

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIONES:

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO :

VDUEP-GG-2026-0004-R Se expide el Reglamento de contrataciones por giro específico de negocio	2
VDUEP-GG-2026-0014-R Se delegan atribuciones al titular de la Dirección de Planificación de Proyectos o quien haga sus veces	40
VDUEP-GG-2026-0016-R Se reforma el Reglamento interno para el pago de viáticos y movilizaciones, dentro del país, para los servidores/as.....	46
VDUEP-GG-2026-0023-R Se delegan funciones al titular de la Coordinación General Jurídica, o quien haga sus veces	53

Resolución Nro. VDUEP-GG-2026-0004-R

Quito, D.M., 24 de febrero de 2026

EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP

**REGLAMENTO DE CONTRATACIONES POR GIRO ESPECÍFICO DEL
NEGOCIO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO EP**

CONSIDERANDO:

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;

Que el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural (...)”*;

Que el artículo 66 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”*;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, contempla: *“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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 261 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “(...) 6. *Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (...)*”;

Que el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “*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 artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina: “*Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado. (...)*”;

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, señala: “*Son órganos de dirección y administración de las empresas públicas:*

1. *El Directorio; y,*
2. *La Gerencia General.*

Las empresas contarán con las unidades requeridas para su desarrollo y gestión.”;

Que el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina: “*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. 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 (...).*”;

Que el numeral 8 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina: “*Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de esta Ley*”;

Que el artículo 34 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, señala: “*Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, así como las contrataciones en actividades de prospección, exploración, explotación, refinación, comercialización, industrialización de los recursos hidrocarburíferos, las contrataciones de bienes de carácter estratégico necesarias para la defensa nacional, que realicen las empresas públicas, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial (...)*”;

Que el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “*Principios. - Para la aplicación de esta Ley, y priorizando el interés público por encima del privado respetando el marco constitucional y legal, se vigilará la integridad de los procedimientos y contratos que de ella se deriven, en estricto cumplimiento de la normativa. Se observarán especialmente los principios de legalidad, trato justo, participación nacional, seguridad jurídica, concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad, del resultado; y, mejor valor por dinero; sin perjuicio de los establecidos en el Código Orgánico Administrativo y en otra normativa que fuere aplicable.*

Las partes contratantes respetarán el principio de buena fe contractual y siempre procurarán el fiel cumplimiento de las estipulaciones contractuales en el marco de respeto al interés general.”;

Que el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: “*Interpretación. - Los procedimientos y los contratos sometidos a esta Ley se interpretarán y ejecutarán conforme los principios referidos en el artículo anterior y tomando en cuenta la necesidad de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del contrato.*

La fase precontractual de los procesos de contratación pública se considera un trámite administrativo, en lo pertinente, por lo que también le serán aplicables las reglas y principios de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, y se incluirán mecanismos de lucha contra el lavado de activos y los delitos asociados a la criminalidad, transparencia, regulación y mejora de los procesos en la contratación pública.

El Servicio Nacional de Contratación Pública es el ente encargado de simplificar los trámites y desarrollar las herramientas que tengan la interoperabilidad entre

las distintas bases de datos de las entidades del Estado, faciliten la elaboración de pliegos y la presentación de ofertas, sintetizando el contenido de los documentos, y creando una política pública que elimine la dispersión de normativa secundaria. Propenderá a la eliminación de trabas y a la presentación de duplicidad documental.”;

Que el artículo 38 numeral 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “*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 precontractuales de las siguientes contrataciones:*

(...) 6. 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, nacionales o internacionales; 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.

Se prohíbe expresamente que las entidades contratadas subcontraten a terceros privados para la ejecución de la totalidad o la mayor parte del contrato.

La subcontratación solo podrá realizarse en actividades complementarias y no esenciales, y no podrá exceder del 30% del valor total del contrato.

Cualquier subcontratación deberá ser debidamente justificada y autorizada por el Servicio Nacional de Contratación Pública”;

Que el artículo 143 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “*Contrataciones relacionadas con el giro específico del negocio.- En aplicación del inciso cuarto del numeral sexto del artículo 38 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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.

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 14 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”;

Que el artículo 144 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: “*Requisitos para solicitar la determinación de giro*

específico del negocio. - Las empresas que requieran la determinación de giro específico del negocio deberán solicitarlo de manera expresa por el medio que determine el SERCOP, para lo cual remitirán la siguiente documentación:

- 1. Documento suscrito por el representante legal o su delegado, por el cual solicite motivadamente la determinación del giro específico del negocio;*
- 2. Copia del acto o normativa de constitución que permita verificar la razón social, objeto o actividad económica principal de la empresa pública o personas jurídicas de derecho privado, de ser el caso;*
- 3. Listado de CPC Nivel 9 de las contrataciones de bienes, obras, servicios, incluidos las de consultoría, requeridas y relacionadas con el objeto social de la empresa, mismas que deberán justificarse, de acuerdo con el formato aprobado por el SERCOP; y,*
- 4. Para el caso de personas jurídicas de derecho privado cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta por ciento (50%) a entidades de derecho público, deberán adjuntar el certificado de socios o accionistas de la empresa, emitido por el organismo de control respectivo y actualizado a la fecha de la solicitud.*

Quienes hayan obtenido la determinación del giro específico del negocio, podrán solicitar su ampliación y/o modificación de manera expresa a través del medio que determine el SERCOP, siempre que la petición se encuentre respaldada por el objeto social vigente. Para tal efecto, se deberá adjuntar los requisitos señalados en este artículo.

En el caso de que la empresa solicitante no remitiera los requisitos detallados, el SERCOP requerirá que la solicitud sea completada dentro del término de tres (3) días, contados desde su notificación.

En caso de que la documentación faltante no sea remitida en el tiempo establecido, o que luego de ser entregada siga incumpliendo los requisitos, el SERCOP dará por finalizado el trámite por incumplimiento.

La empresa solicitante, de requerirlo, podrá ingresar una nueva solicitud.

El SERCOP notificará a la máxima autoridad de la empresa solicitante lo

resuelto respecto a la solicitud de determinación, ampliación y/o modificación de giro específico del negocio; mismo que será publicado en el Portal de Contratación Pública.

El SERCOP podrá revisar, en cualquier momento, las condiciones con las que se determinó ampliar y/o modificó el giro específico del negocio, y, de manera motivada, dejar sin efecto lo actuado.”;

Que el artículo 145 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: *“Reglamento de contrataciones por giro específico del negocio.- El otorgamiento del giro específico de negocio faculta a que, en el término de treinta (30) días desde que las empresas hayan sido notificadas sobre la determinación, ampliación y/o modificación del giro específico del negocio, emitan un reglamento que determine taxativamente el CPC Nivel 9, el objeto de la contratación aprobado por el SERCOP y su forma de contratación que se aplicará para su realización, mismo que deberá ser remitido para su publicación en el Portal de Contratación Pública, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. El Reglamento que se remita no será revisado ni aprobado por el SERCOP.*

De no remitir el reglamento al SERCOP en el término requerido, se dejará sin efecto la determinación, ampliación y/o modificación del giro específico del negocio.”;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, hoy denominada Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, cuya misión es ejecutar programas integrales inmobiliarios mediante la gestión de procesos eficientes que generen un permanente margen de rentabilidad, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional a nivel nacional, para los sectores calificados como prioritarios que requieren de Vivienda e Infraestructura;

Que mediante Decreto Ejecutivo Nro. 412 del 04 de octubre del 2024, se modificó la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP (CIEP) por Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP (VDUEP); determina:

“(...) Artículo Único. - En el Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento N ro. 474 de 7 de abril de 2015, efectúense las siguientes reformas:

a. *Modifíquese la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP por “Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP”.*

b. *Sustitúyase el artículo 2 por el siguiente:*

“Art. 2.- Objeto-. La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP tiene por objeto la elaboración e implementación de programas, planes, proyectos y/o estudios referidos a la vivienda, al desarrollo urbano integral y a la mejora del hábitat con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios.

La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP podrá, sin que la enumeración sea exhaustiva, de manera particular:

1. Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos:

a. *Para la construcción, reconstrucción y obras complementarias relativas a la vivienda, al desarrollo urbano integral y a la mejora del hábitat; y,*

b. *Para la edificación, rehabilitación, ampliación o, en general, la mejora de la vivienda y su entorno, tales como la dotación de espacios públicos, áreas verdes, generación de reservas de suelo y/o equipamiento en el contexto de la garantía del derecho a un hábitat seguro.*

Los ingresos que resulten de la participación de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP en los proyectos de vivienda y desarrollo urbano integral con proyección comercial y demás relacionadas serán utilizados como fuente de financiamiento de programas prioritarios que serán determinados por la propia empresa pública. (...)”.

Que mediante Resolución Nro. VDUEP-008-2025 de 12 de septiembre de 2025, se resolvió designar al Mgs. Mario David Cantos Salazar, como Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que mediante oficio Nro. VDUEP-GG-2025-0228-O de 01 de diciembre de 2025, el Gerente General de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano, solicitó al Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública (E) la ampliación y actualización del giro específico de negocio de la

VDUEP;

Que mediante oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF de 10 de enero de 2026, el Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública autorizó la ampliación y actualización del Giro Específico de Negocio de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano;

Que mediante memorando Nro. VDUEP-GTP-2026-0610-M de 23 febrero de 2026, se remitió el informe técnico Nro. INF-GTP-2026-003; mediante el cual, la Gerencia Técnica de Proyectos y la Coordinación General Administrativa Financiera, recomendaron: “(...) *la suscripción del Reglamento del Giro Específico de Negocio de la VDUEP, acogiendo de considerar pertinente las sugerencias realizadas en el presente informe técnico (...)*”;

Que mediante memorando Nro. VDUEP-CGJ-2026-0092-M la Coordinación General Jurídica, remitió el Informe de Viabilidad Jurídica Nro. VDUEP-CGJ-2026-02-002; en el cual recomendó: “(...) *Con base al análisis jurídico realizado, está Coordinación General Jurídica determina que, la expedición del Reglamento permitirá aplicar y ejecutar la actualización y ampliación del giro específico de negocios aprobado por el SERCOP a través del oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF de 10 de enero de 2025, así como se enmarca a los fines institucionales de la VDUEP, orientados a normar contrataciones para la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría mediante Régimen Especial de Giro Específico del Negocio.*

El Gerente General se encuentra facultado para emitir el Reglamento de Contrataciones por Giro Específico del Negocio de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, en su calidad de representante legal.

En atención al análisis practicado, esta Coordinación General Jurídica concluye que el Reglamento de Contrataciones de Giro Específico del Negocio de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, guarda conformidad con la normativa constitucional y legal vigente; por lo cual, se recomienda su suscripción. (...)”;

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas,

RESUELVE:**EXPEDIR EL REGLAMENTO DE CONTRATACIONES POR GIRO
ESPECÍFICO DE NEGOCIO LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y
DESARROLLO URBANO EP****TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Objeto - El presente Reglamento tiene por objeto normar los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los servicios de consultoría, que realice la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, en el marco del giro específico de negocio.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. – Las disposiciones del presente reglamento serán aplicadas de forma obligatoria sin perjuicio de la normativa vigente, las mismas serán utilizadas por todas las unidades que intervengan en los procesos de contratación relacionados con el giro específico de negocio de la empresa.

Artículo 3.- Actividades determinadas a través de giro específico del negocio.
- De conformidad a lo previsto en el artículo 38 numeral 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 143 de su Reglamento General, las siguientes actividades deberán ser determinadas a través del procedimiento de giro específico del negocio:

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación
1	833930112	OBRAS DE INGENIERÍA Y TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de equipamiento público, que incluye: educativo, cultural, de salud, recreativo y de deportes, de seguridad, de administración pública, de servicios funerarios, transporte, de infraestructura y equipamiento especial

2	833930112	OBRAS DE INGENIERÍA Y TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de: mejora del hábitat, espacio público y áreas verdes, regeneración y revitalización urbana, gestión ambiental y reducción de riesgos; y, sociales y comunitarios complementarios
3	531220016	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA TERMINALES DE PASAJEROS Y DE CARGA	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de Terminales Terrestres., Terminales de Pasajeros, Terminales de carga
4	542510112	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN CONDUCCIONES DE REDES URBANAS (INCLUIDAS LAS OBRAS AUXILIARES COMO ESTACIONES DE BOMBEO).	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de conducciones de redes urbanas, incluidas las obras de construcción de estaciones de bombeo.
5	542900011	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO Y PURIFICACIÓN DEL AGUA	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de Plantas de Tratamiento y purificación de agua.
6	541290011	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS COMO: CINES, TEATROS, VESTÍBULOS DEL CONCIERTO, VESTÍBULOS DEL BAILE Y SALAS DE FIESTAS.	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de Edificios Públicos: Cines, Teatros, vestíbulos, Salas de eventos

7	542700211	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN PARA ESPARCIMIENTO: INSTALACIONES PLAYERAS, REFUGIOS DE MONTAÑA, PARQUES Y PARQUES DE ATRACCIÓN, ETC.	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de esparcimiento como: Instalaciones playeras, refugios de montaña
8	542700112	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN PARA OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVAS: PISCINAS	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de construcción de instalaciones deportivas: Piscinas
9	542700012	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTADIOS E INSTALACIONES DEPORTIVAS PARA JUEGOS AL AIRE LIBRE: ATLETISMO	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de Estadios, Atletismo.
10	541290115	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE RESTAURANTES	Contratación de obra para construcción o adecuación de espacios para restaurantes, comedores comunitarios, cafeterías públicas, centros comunitarios, mercados municipales.
11	541290116	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a: equipamientos municipales, instalaciones de servicio público.

12	541290211	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE ESCUELAS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos educativos como: escuelas o unidades educativas o escuelas del milenio.
13	541290212	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos educativos como Colegios o Unidades educativas de educación secundaria.
14	541290213	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE UNIVERSIDADES	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos educativos como universidades o instalaciones de educación superior.
15	541290214	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE BIBLIOTECAS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos educativos de Bibliotecas.
16	541290311	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE HOSPITALES	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos de salud como: Hospital u Hospital del Día u Hospital de especialidades, Hospital de especialidades.
17	541290312	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE CLÍNICAS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos de salud como: Clínicas o Clínicas de especialidades.
18	541290313	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE SANATORIOS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos de salud como: Sanatorios u Hospitales Psiquiátricos.

19	541210021	CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIONES, REFORMAS CENTROS MÉDICOS	Contratación de obras para la construcción, ampliación y/o reforma de Centros Médicos, como: subcentros o centros de salud.
20	541110011	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN (INCLUIDAS LAS OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RENOVACIÓN) EN EDIFICIOS RESIDENCIALES DE UNO O DOS VIVIENDAS.	Contratación de obras para la construcción, incluidas las obras nuevas, ampliaciones, reformas y renovación en edificios residenciales de uno o dos viviendas como: Viviendas Patrimoniales o vivienda unifamiliar o vivienda.
21	543300013	SERVICIOS DE OBRAS TALUDES	Contratación de obras para la construcción de taludes
22	541290215	SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN DE ARCHIVOS Y MUSEOS	Contratación de obras para la construcción de Museos o edificios de archivo.
23	839900114	FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS	Contratación de fiscalización obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de equipamiento social y público, que incluye: educativo, cultural, de salud, recreativo y de deportes, de seguridad, de administración pública, de servicios funerarios, de transporte, de infraestructura y equipamiento público especial

24	839900114	FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS	Contratación de fiscalización obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de: mejora del hábitat, de espacio público y áreas verdes, regeneración y revitalización urbana, gestión ambiental y reducción de riesgos, y, sociales y comunitarios complementarios
25	548000011	SERVICIOS DE ALQUILER DE EQUIPO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA DE EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS PARA TRABAJOS DE INGENIERÍA CIVIL CON OPERARIOS Y SERVICIOS OPERATIVOS PROPORCIONADOS POR LOS MISMOS	Alquiler de maquinaria para construcción, mantenimiento, restauración arquitectónica de obras civiles y o urbanas
26	531190011	EDIFICIOS RESIDENCIALES DE TRES O MÁS VIVIENDAS	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de edificios residenciales de tres o más viviendas.
27	541120011	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS MÚLTIPLES, INCLUIDAS LAS AMPLIACIONES, REFORMAS Y RENOVACIONES	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de vivienda múltiples incluídas las ampliaciones, reformas y renovaciones.

28	532900011	OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL	Contratación de construcción de obras de ingeniería civil para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
29	839900111	FISCALIZACIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL	Contratación de servicios de fiscalización de obras de ingeniería civil de proyectos de vivienda.
30	542510011	CONSTRUCCIÓN DE REDES URBANAS DE AGUA POTABLE	Contratación de trabajos de construcción civil de obras de ingenierías de redes urbanas de agua potable para proyectos de viviendas.
31	542510012	CONSTRUCCIÓN DE REDES URBANAS DE ALCANTARILLADO	Contratación de construcción de obras de redes urbanas de alcantarillado para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
32	542520011	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE CONDUCCIONES EN REDES URBANAS DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, INCLUIDAS LAS OBRAS AUXILIARES COMO LA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONES DE TRANSFORMACIÓN Y SUBESTACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DENTRO DEL ÁREA URBANA.	Contratación para la construcción de redes urbanas de abastecimiento de energía eléctrica, incluidas las obras auxiliares como la construcción de estaciones de transformación y subestaciones para la distribución dentro del área urbana.

33	543100011	SERVICIOS DE DERRIBO Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS Y OTRAS ESTRUCTURAS	Contratación de servicios para derribo y demolición de edificios y otras estructuras para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
34	542900011	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO Y PURIFICACIÓN DEL AGUA	Contratación de servicios de construcción de plantas de tratamiento y purificación de agua para proyectos de desarrollo de vivienda.
35	542100012	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN EN CARRETERAS (EXCEPTO CARRETERAS SOBREELEVADAS), CALLES	Contratación de servicios de construcción de carreteras (excepto carreteras sobreelevadas) y calles.
36	542900211	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE REDES TELEFÓNICAS	Contratación de construcción y mantenimiento de redes telefónicas.
37	511400012	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Contratación para movimiento de tierra para obras civiles de construcción de proyectos de vivienda.
38	833410011	SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERÍA PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES	Contratación de servicios de diseño de ingeniería para edificios residenciales.

39	542700214	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN PARA ESPARCIMIENTO: PARQUES	Contratación para la construcción de obras de esparcimiento para parques
----	-----------	--	---

El objeto de las contrataciones realizadas al amparo del presente Reglamento debe tener relación directa con aquellas actividades determinadas para el giro específico del negocio de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP que fueron determinadas previamente como tales.

La máxima autoridad de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP o su delegado, de ser el caso, para realizar un procedimiento de contratación de forma directa deberá justificar técnica, económica y jurídicamente la viabilidad de llevar a delante este tipo de procedimiento.

En ningún caso la contratación directa por giro específico de negocio podrá ser utilizada como un mecanismo de elusión a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública y el presente Reglamento., por lo que la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP deberá propender a la realización de procedimientos competitivos y de selección.

Artículo 4.- Actividades distintas al giro específico del negocio. - No estarán sujetas al ámbito del presente Reglamento, aquellas contrataciones que realice la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP distintas a las señaladas en el artículo precedente, las cuales deberán observar los procedimientos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Las contrataciones establecidas en el presente Reglamento no podrán ser utilizados como mecanismo de elusión de los procedimientos de contratación previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 5.- Delegación. - La máxima autoridad de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP podrá delegar facultades y atribuciones, en el ejercicio de su competencia mediante decretos, acuerdos, resoluciones, oficios o memorandos, de conformidad a lo previsto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

TÍTULO II

DE LAS DEFINICIONES, ÁMBITO DE CONTRATACIONES POR GIRO ESPECÍFICO DE NEGOCIO Y DELEGACIONES

Art 6.- Definiciones: Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- a) **Adjudicación.** - Es el acto administrativo por el cual la máxima autoridad o su delegado otorga derechos y obligaciones de manera directa al oferente seleccionado, surte efecto a partir de su notificación y solo será impugnable a través de los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.
- b) **Comisión técnica.** - Es un órgano colegiado responsable de evaluar de manera anticipada la capacidad técnica, legal y financiera de los proveedores potenciales. Su función es determinar quiénes cumplen los requisitos mínimos para participar en licitaciones complejas, garantizando que solo contratistas competentes compitan.
- c) **Evaluación previa:** Proceso mediante el cual se revisa la experiencia, capacidad técnica y financiera de los proveedores.
- d) **Fase contractual o de ejecución del contrato:** Esta fase inicia desde la suscripción del contrato hasta la suscripción del acta entrega recepción definitiva o terminación del contrato.
- e) **Fase precontractual:** La fase precontractual, inicia mediante resolución debidamente motivada de inicio del procedimiento precontractual y termina con la resolución y publicación de la adjudicación, cancelación o declaratoria de desierto.
- f) **Fase preparatoria:** La Fase preparatoria incluye la elaboración y

modificación del plan anual de contrataciones –PAC-; la elaboración de estudios de mercado, elaboración de especificaciones técnicas o términos de referencia –TDR; elaboración del presupuesto referencial y emisión de certificación presupuestaria; elaboración de estudios, elaboración de pliegos, conformación de Comisión Técnica y, toda actividad hasta antes de la invitación al procedimiento.

- g) **LOSNCP.-** Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- h) **Máxima autoridad:** El Gerente General de VDUEP.
- i) **Oferente.** - Persona natural o jurídica que presenta una oferta en un proceso de contratación pública.
- j) **Oferta:** Para este tipo de contrataciones se entenderán como ofertas a las enviadas por los proveedores.
- k) **Pliego.** - Es el conjunto de documentos obligatorios elaborados por la entidad contratante, los cuales rigen todo el proceso de licitación. Define las condiciones técnicas (especificaciones), económicas y legales para contratar bienes, servicios u obras, garantizando transparencia, igualdad de trato y estableciendo las reglas para evaluar y adjudicar la oferta.
- l) **Pre-calificación.** - Proceso donde la entidad contratante evalúa la capacidad técnica, financiera y legal de los proveedores para conformar una lista corta de candidatos aptos antes de recibir ofertas económicas, con el fin de filtrar a sus participantes, garantizando que solo empresas competentes compitan por el contrato.
- m) **Pre-selección.** - Proceso previo donde la entidad contratante evalúa la capacidad técnica y financiera para conformar la base de datos de la VDUEP.
- n) **Proveedor.** - Cualquier persona natural o jurídica (empresa) habilitada, a menudo mediante un Registro Único de Proveedores (RUP) o sistema equivalente, para abastecer de bienes, servicios o ejecutar obras a entidades del sector público. Actúan como suministradores profesionales, participando en procesos competitivos como licitaciones para contratar con el Estado a cambio de una remuneración.
- o) **RGLOSNCP.** - Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública.

- p) **SERCOP.** - Servicio Nacional de Contratación Pública.
- q) **SOCE.** - Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador.
- r) **Sub-comisión técnica para la pre-calificación.** – Servidores encargados revisar, validar y corroborar los documentos provistos por los proveedores.
- s) **Titular del área requirente:** Los Gerentes de las Unidades de Negocio y/o titulares de las unidades administrativas de la VDUEP.
- a) **VDUEP:** Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano.

TÍTULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 7.- Tipos de contratación. – La máxima autoridad de la VDUEP o su delegado, podrá realizar procedimientos mediante Giro Específico de Negocio para la contratación de bienes, obras y servicios, incluyendo los de consultoría, que garanticen la participación de proveedores confiables y competitivos, a fin de alcanzar contrataciones eficaces y transparentes, de conformidad a los principios y, objetivos del Estado previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 8.- Del registro de los proveedores. - La VDUEP tendrá activa su página web institucional para que los proveedores se inscriban y formen parte de la base de datos de la VDUEP. Esta base de datos estará integrada por todos los proveedores que hayan remitido su documentación actualizada y detallada en el formulario disponible que permitirá conocer su experiencia y capacidad técnica.

Artículo 9.- Verificación del Registro Único de Proveedores. – Para las contrataciones que se realicen bajo el régimen de giro específico del negocio por

parte de la VDUEP, los proveedores, ya sean personas naturales o jurídicas, deberán encontrarse habilitados en el Registro Único de Proveedores (RUP), desde su registro e inscripción como proveedor en la página web de la VDUEP, así como también al momento de presentar la manifestación de interés, presentación de la oferta; y, hasta la adjudicación del contrato.

Para el efecto, el titular del área requirente designará al/los servidores/es responsable/s de llevar a cabo la revisión y verificación de la habilitación del RUP de los proveedores que aspiren a contratar con la empresa pública, debiendo documentar y dejar constancia expresa de dicha verificación en el expediente administrativo correspondiente.

En los casos en que los oferentes participen en consorcio, ya sea conformado por personas naturales, personas jurídicas, o ambas, cada uno de los integrantes del consorcio deberá encontrarse individualmente habilitado en el RUP.

Artículo 10.- De la Preselección de proveedores. - En los procesos de contratación pública que impulse la VDUEP bajo el régimen de giro específico del negocio, de manera previa a la invitación o convocatoria del procedimiento precontractual, ejecutará un proceso de preselección de los proveedores que se registraron en la página de la VDUEP (http://172.16.0.18/vduepproveedores/public/view_form.php?form_id=72), donde se verificará los documentos presentados por los mismos.

La preselección permitirá que la VDUEP cuente con una base de datos de proveedores inscritos.

Artículo 11.- De la base de datos de proveedores preseleccionados. - Una vez verificados los documentos provistos por los proveedores, para conformar la base de datos se considerará lo siguiente:

1. **En la ejecución de obras y servicios incluyendo la modalidad de Ingeniería, Procura y Construcción "IPC":**

- Si el presupuesto de la contratación es inferior o igual a doscientos cincuenta mil con 00/00 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$250.000,00) se deberá mínimo invitar a tres (3) proveedores.
- Si el presupuesto de la contratación es superior a doscientos cincuenta mil con 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$250.000,01) y hasta un millón con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$1'000.000,00), se deberá invitar mínimo a cuatro (4) proveedores.
- En el caso de que el presupuesto de la contratación sea mayor a un millón con 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$1'000.000,01) hasta seis millones con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$6'000.000,00), se deberá invitar mínimo a cinco (5) proveedores.
- Para las contrataciones que el presupuesto del contrato sea mayor a seis millones con 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$6'000.000,01). Únicamente en esta modalidad de concurso público, se deberá efectuar una convocatoria mediante la página web institucional de la VDUEP durante al menos dos (2) días, pudiendo difundir dicha convocatoria mediante otros medios digitales o portales institucionales. Además, se podrá remitir esta convocatoria a través de correo electrónico institucional a los proveedores registrados en la base de datos de la empresa.

2. En las contrataciones de consultoría de diseños de ingeniería o fiscalización, la modalidad de contratación será conforme lo siguiente:

- Si el presupuesto es inferior o igual a diez mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000,00), se deberá invitar de forma directa a mínimo tres (3) proveedores.
- Si el presupuesto es mayor a diez mil con 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000,01) hasta cuarenta mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$40.000,00), se deberá invitar de forma directa a mínimo cuatro (4) proveedores.
- Si el presupuesto sea mayor a cuarenta mil con 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$40.000,01) hasta ciento sesenta mil con 00/00 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$160.000,00), se deberá invitar de forma directa a mínimo cinco (5) proveedores.
- En el caso de que el presupuesto referencial supere el presupuesto de ciento

sesenta mil con 01/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$160.000,01). Para el efecto en esta modalidad de concurso, se deberá efectuar una convocatoria mediante la página web institucional de la VDUEP durante al menos dos (2) días, pudiendo difundir dicha convocatoria mediante otros medios digitales o portales institucionales. Además, se podrá remitir esta convocatoria a través de correo electrónico institucional a los proveedores registrados en la base de datos de la empresa.

Artículo 12.- De las manifestaciones de interés. - Una vez que se cuente con la base de los proveedores preseleccionados, la VDUEP a través del correo electrónico institucional pondrá en consideración de los proveedores el proceso de contratación pública según la zona geográfica donde se encuentren domiciliados (cantón, provincia, zona), su capacidad técnica y su experiencia a fin de que manifiesten su interés en participar en dicho proceso.

· La Convocatoria para las manifestaciones de interés contendrá, como mínimo, la siguiente información:

- a) Objeto de la contratación
- b) Tipo de compra; y,
- c) Lugar y plazo máximo para la presentación de las manifestaciones de interés;

· En las Manifestaciones de Interés remitidas al correo electrónico institucional, de parte de los proveedores se deberá adjuntar, la carta de aceptación a las condiciones de contratación.

Artículo 13.- De la Subcomisión Técnica para la precalificación. - La máxima autoridad de la VDUEP, o su delegado, conformará la Comisión Técnica para el procedimiento de precalificación la cual estará integrada por:

- a) Un profesional designado por la máxima autoridad o su delegado, quien la presidirá;
- b) El titular del área requirente o su delegado; y,
- c) Un profesional con perfil y experiencia afín al objeto de la contratación, designado por la máxima autoridad o su delegado.

La Comisión Técnica de precalificación evalúa y determina los proveedores que serán invitados a participar en la fase precontractual.

Artículo 14.- De la Precalificación de proveedores. - El proceso de precalificación se efectuará exclusivamente entre los proveedores que hayan remitido la carta de aceptación a la manifestación de interés, posteriormente la VDUEP validará la capacidad técnica de cada uno de ellos, así como su habilitación para ser proveedor del Estado.

La precalificación de proveedores no generará derecho alguno, ni implica obligación de adjudicación por parte de la VDUEP.

CAPÍTULO IV FASE PREPARATORIA

Artículo 15.- Determinación de la Necesidad y análisis de mejor valor por dinero. - 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 requirente, previo a iniciar un procedimiento de contratación. Además, incorporará un análisis preliminar de mejor costo por dinero, orientado a definir la estrategia de adquisición más adecuada, considerando los atributos que contribuyan a maximizar los resultados del gasto público durante el ciclo de vida del bien, obra o servicio.

El análisis de mejor valor por dinero se aplicará de conformidad al Art. 74 de RGLOSNC, de acuerdo con su penúltimo inciso *“En el análisis de mejor valor por dinero deberá observarse de forma estricta lo previsto en la Ley y en el presente Reglamento sobre el ejercicio de las potestades discrecionales en materia de contratación pública.”*; pero se aplicará de acuerdo a su último inciso *“El SERCOP”, expedirá los instructivos y/o metodologías necesarias para la implementación y operativización del principio rector de mejor valor por dinero.”*; hasta que el SERCOP expida lo establecido en este inciso no se aplicará el Análisis de Mejor Valor por Dinero, a partir de su expedición será obligatorio dicho análisis.

Artículo 16.- Plan Anual de Contrataciones - PAC. - Las contrataciones realizadas bajo el Régimen Especial de giro específico del negocio deberán estar

contenidas en el Plan Anual de Contratación - PAC de la VDUEP, mismo que será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año. En caso de requerirse se podrá realizar las reformas correspondientes, mismas que deberán ser publicadas en el Portal Institucional.

Artículo 17.- Certificación Presupuestaria. - La VDUEP previamente a la convocatoria/invitación, deberá certificar la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente y/o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación.

Artículo 18.- Estudios. - De acuerdo con la naturaleza de la contratación, la unidad requirente 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 VDUEP. Se exceptúan de esta disposición las contrataciones de proyectos integrales que se realicen bajo la figura de Ingeniería, Procura y Construcción "IPC"

CAPÍTULO V FASE PRECONTRACTUAL

Artículo 19.- Comisión Técnica. - La máxima autoridad de la VDUEP, o su delegado, conformará la Comisión Técnica para cada procedimiento de contratación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la cual será responsable de la conducción y análisis del procedimiento en la fase precontractual.

La Comisión Técnica estará integrada por:

- a) Un profesional designado por la máxima autoridad o su delegado, quien la presidirá;
- b) El titular del área requirente o su delegado; y,
- c) Un profesional con perfil y experiencia afín al objeto de la contratación,

designado por la máxima autoridad o su delegado.

En los procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea superior al valor de quinientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$ USD 500.000,00), participarán en la Comisión Técnica, con voz pero sin voto, el/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a y el/la Coordinador/a General Jurídico/a, o quienes hagan sus veces, o sus respectivos delegados, a fin de fortalecer el análisis financiero y jurídico del procedimiento.

La Comisión Técnica designará a un Secretario/a, quien será responsable de la custodia del expediente, levantamiento de actas y certificación documental del procedimiento.

En caso de que la EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP no cuente en su nómina con un profesional con conocimientos específicos acordes al objeto de la contratación, podrá contratar o designar un asesor técnico especializado, cuya participación será puntual, no decisoria y limitada al ámbito técnico, dejando constancia expresa de su intervención en el expediente.

La Comisión Técnica sesionará con la presencia de al menos dos (2) de sus miembros, uno de los cuales deberá ser obligatoriamente el presidente, quien ejercerá voto dirimente en caso de empate. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple, quedando debidamente fundamentadas en actas e informes.

Los informes de la Comisión Técnica que estén dirigidos a la máxima autoridad o su delegado incluirán el análisis correspondiente de la fase precontractual y la recomendación expresa de adjudicación o declaración de desierto del procedimiento. De requerir el proceso, la respectiva Comisión Técnica Integrará subcomisiones de análisis de las ofertas técnicas presentadas.

Artículo 20.- Solicitud de inicio del proceso. - Con la disposición de la Máxima Autoridad o su delegado de iniciar la fase precontractual en base al informe de Preselección de Oferentes, la unidad requirente solicitará a la Máxima Autoridad o su delegado, autorice el inicio del proceso, adjuntado la condiciones técnicas y económicas del mismo. Mediante Resolución debidamente motivada, el Gerente General o su delegado autorizará el inicio del proceso e invitará a los oferentes preseleccionados, adjuntando las condiciones técnicas y económicas para que, en caso de estar interesados, se adhieran a las mismas. En la misma Resolución

ratificará o designará a la Comisión Técnica que intervendrá en esta fase.

Artículo 21.- Elaboración de modelos de pliegos. - De considerarlo necesario la VDUEP podrá elaborar modelos de pliegos para realizar sus contrataciones, en los cuales se establecerán las condiciones y características que contengan y/o describan el bien, servicio, obra y consultoría por contratar y todos sus costos asociados, presentes y futuros. En la determinación de las condiciones de los pliegos la VDUEP deberá propender a la eficacia, eficiencia, calidad de los bienes, servicios, obras y consultorías que se pretende contratar e invertir en sus contrataciones.

Los plazos establecidos en el cronograma del proceso establecido en los pliegos garantizarán los tiempos necesarios para que el oferente pueda presentar su oferta y la evaluación y análisis de esta.

Artículo 22.- Preguntas, respuestas y aclaraciones. - Todo interesado que haya presentado ofertas o propuestas dentro del proceso de contratación tiene la facultad y el derecho de, en el caso de detectar un error, omisión o inconsistencia en el pliego, de existirlo, o si se necesita una aclaración sobre una parte de los documentos, solicitará a la Comisión Técnica, a través de los mecanismos establecidos para el efecto, la respuesta a su inquietud o consulta. La VDUEP responderá las preguntas o realizará las aclaraciones que fueran necesarias, de acuerdo con lo establecido en la invitación o convocatoria.

Artículo 23.- Modificación del pliego. - La Comisión Técnica de la VDUEP, podrán emitir aclaraciones o modificaciones respecto de las condiciones establecidas en el pliego por propia iniciativa o por pedido de los participantes, siempre que éstas no alteren el presupuesto referencial ni el objeto de la contratación.

Artículo 24.- Presentación de ofertas. - El participante interesado deberá entregar su oferta técnica, económica y demás documentación relacionada con la contratación de manera formal al correo electrónico institucional previamente socializado con los proveedores, por lo que la oferta solo será remitida de manera electrónica. La Comisión Técnica deberá receptar las ofertas y elaborar el acta en la cual se detalla la fecha y hora de recepción de la(s) oferta(s).

Artículo 25.- Recepción y verificación de las ofertas. – La Comisión Técnica será la responsable de la recepción, verificación y evaluación de las ofertas

presentadas por los oferentes invitados, de conformidad con las condiciones técnicas, económicas y legales establecidas en los documentos precontractuales, observando los principios de igualdad, transparencia, objetividad y mejor valor por dinero.

La Comisión Técnica dejará constancia formal de la recepción de las ofertas y procederá a su análisis conforme a los siguientes escenarios:

1. Ausencia de ofertas: En caso de que no se reciban ofertas dentro del plazo establecido, la Comisión Técnica, mediante informe debidamente motivado, recomendará a la Máxima Autoridad de la VDUEP o su delegado que se declare desierto el procedimiento de contratación, de conformidad con la normativa aplicable.
2. De considerarlo pertinente, y en atención al interés institucional, lo que deberá estar debidamente fundamentado, podrá recomendar que el proceso se reinicie desde la fase de preselección, convocando nuevamente a la presentación de expresiones de interés.
3. Recepción de una sola oferta: En el caso de que se reciba una sola oferta, la Comisión Técnica procederá a verificar el cumplimiento integral de los requisitos técnicos, económicos y legales exigidos. Si la oferta cumple con dichas condiciones y resulta conveniente para los intereses institucionales, la Comisión Técnica recomendará a la Máxima Autoridad o su delegado la adjudicación del contrato al único oferente, mediante informe motivado. De no cumplir con los requisitos exigidos, se recomendará la declaratoria de procedimiento desierto, conforme a la normativa vigente.
4. Recepción de dos o más ofertas Cuando se reciban dos o más ofertas, la Comisión Técnica procederá a su evaluación comparativa, aplicando el método y los parámetros de evaluación establecidos en los documentos precontractuales, garantizando un análisis objetivo, transparente y verificable. Con base en dicho análisis, la Comisión Técnica elaborará el informe de evaluación y recomendación, en el que se identificará la oferta que represente el mejor valor por dinero, y lo remitirá a la Máxima Autoridad o su delegado para la decisión correspondiente.

En todos los casos, los informes de la Comisión Técnica deberán ser motivados, constar por escrito y formar parte del expediente precontractual, sin que sus recomendaciones impliquen, por sí mismas, adjudicación alguna.

1. **Recepción de una sola oferta:** En el caso de que se reciba una sola oferta, la Comisión Técnica procederá a verificar el cumplimiento integral de los requisitos técnicos, económicos y legales exigidos. Si la oferta cumple con dichas condiciones y resulta conveniente para los intereses institucionales, la Comisión Técnica recomendará a la Máxima Autoridad o su delegado la adjudicación del contrato al único oferente, mediante informe motivado. De no cumplir con los requisitos exigidos, se recomendará la declaratoria de procedimiento desierto, conforme a la normativa vigente.
2. **Recepción de dos o más ofertas:** Cuando se reciban dos o más ofertas, la Comisión Técnica procederá a su evaluación comparativa, aplicando el método y los parámetros de evaluación establecidos en los documentos precontractuales, garantizando un análisis objetivo, transparente y verificable. Con base en dicho análisis, la Comisión Técnica elaborará el informe de evaluación y recomendación, en el que se identificará la oferta más favorable para los intereses institucionales.

En todos los casos, los informes de la Comisión Técnica deberán ser motivados, constar por escrito y formar parte del expediente precontractual, sin que sus recomendaciones impliquen, por sí mismas, adjudicación alguna.

Artículo 26.- Parámetros de evaluación y condiciones de los oferentes. – La máxima autoridad de la VDUEP, o su delegado, definirá los parámetros objetivos de evaluación, los cuales deberán permitir la determinación de las capacidades técnicas, económico-financieras y jurídicas de los participantes y de sus ofertas, en estricta observancia de los principios de legalidad, igualdad, concurrencia, transparencia, trato justo, integridad y mejor valor por dinero, previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General.

Para la definición de dichos parámetros, se podrá requerir el apoyo técnico de las unidades competentes de la Empresa Pública, según la naturaleza del objeto contractual, sin que en ningún caso los criterios establecidos generen restricciones indebidas a la libre competencia, trato discriminatorio, ventajas arbitrarias o direccionamiento de ofertas.

Los parámetros de evaluación deberán estructurarse de conformidad con el

análisis de mejor valor por dinero, considerando, según corresponda, no únicamente el precio, sino también otros atributos relevantes tales como: calidad, desempeño, sostenibilidad, innovación, funcionalidad, costos del ciclo de vida, riesgos contractuales y condiciones futuras de operación y mantenimiento, en concordancia con lo previsto en el artículo 74 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En aplicación del principio de mejor valor por dinero, el criterio de mejor costo se determina una vez que el SERCOP expida los parámetros aplicables para el Análisis de Mejor Valor por Dinero, a partir de su expedición será obligatorio dicho análisis de la siguiente forma:

- a) Bienes y servicios: La oferta que, cumpliendo íntegramente con las especificaciones técnicas, requisitos financieros y condiciones legales exigidas en los documentos precontractuales, ofrezca el precio más bajo, siempre que este represente efectivamente el mejor valor por dinero en función del mercado y de la naturaleza del objeto contractual.
- b) Obras: La oferta que asegure a la entidad contratante las mejores condiciones técnicas, económicas y legales, presentes y futuras, sin que el precio más bajo constituya el único parámetro de selección, debiendo priorizarse la calidad técnica, la sostenibilidad de la solución, el desempeño esperado, la experiencia y la adecuada gestión de riesgos.
- c) Consultoría: La determinación del mejor costo se realizará bajo el criterio de “Calidad y Costo”, conforme a la ponderación establecida en los pliegos respectivos, sin que en ningún caso el componente económico tenga una incidencia superior al veinte por ciento (20%) del puntaje total, en concordancia con la normativa vigente.

Los parámetros de evaluación, su metodología de aplicación, ponderaciones y criterios de calificación deberán constar de manera expresa, clara y previa en los pliegos o documentos precontractuales, no pudiendo ser modificados una vez iniciado el procedimiento.

Artículo 27.- Método de evaluación de las ofertas. – La evaluación de las ofertas se realizará con base en los parámetros y criterios objetivos establecidos en los documentos precontractuales, orientados a determinar las capacidades técnicas, económico-financieras y/o jurídicas de los oferentes, según corresponda a la naturaleza del objeto contractual, observando en todo momento los principios previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Para efectos de la evaluación, se aplicarán dos (2) etapas sucesivas, conforme a las siguientes reglas:

1. Primera etapa: Evaluación Cumple / No Cumple

En esta etapa se verificará el cumplimiento de las condiciones, requisitos y capacidades mínimas obligatorias, de carácter técnico, económico-financiero y/o jurídico, exigidas por la entidad contratante.

La metodología Cumple / No Cumple se aplicará cuando el objetivo sea determinar, de manera objetiva y verificable, si el oferente acredita o no una condición mínima requerida, sin asignación de puntaje.

Únicamente los oferentes que cumplan en su totalidad con los requisitos establecidos en esta etapa serán habilitados para continuar a la segunda etapa de evaluación.

2. Segunda etapa: Evaluación por puntaje

La evaluación Por Puntaje se aplicará exclusivamente a los oferentes que hayan superado la etapa de Cumple / No Cumple, y tendrá como finalidad identificar la oferta que presente las mejores condiciones técnicas y/o económicas, conforme a los criterios, ponderaciones y fórmulas establecidos en los documentos precontractuales.

Los parámetros de evaluación por puntaje deberán ser objetivos, medibles, proporcionales y previamente definidos, sin que puedan introducirse criterios discrecionales o distintos a los previstos en los pliegos.

El resultado de la evaluación por puntaje permitirá identificar la oferta que represente el mejor valor por dinero para la entidad contratante, conforme a la normativa vigente.

La Comisión Técnica dejará constancia detallada de la aplicación de ambas etapas de evaluación en el informe de evaluación, el cual formará parte del expediente precontractual.

Artículo 28.- Convalidación de errores de forma. - Si se presentaren errores de forma, los oferentes, podrán convalidarlos previa petición de la VDUEP, conforme a lo previsto en el artículo 100 del Reglamento General de la Ley

Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.

Artículo 29.- Causas de rechazo y descalificación de las ofertas. - Luego de evaluados los documentos de la oferta y propuestas presentados por parte del oferente, la Comisión Técnica de la VDUEP, según el caso, rechazará una oferta o propuesta cuando susciten las causas detalladas en el artículo 104 del RLOSNCP, adicional a las causas:

- Si no cumplen los requisitos exigidos en las condiciones establecidas para la contratación.
- Si se hubiere entregado y/o presentado la oferta o propuesta después de la hora establecida para ello.
- Cuando las ofertas o propuestas contengan errores sustanciales, y/o evidentes, que no puedan ser convalidados, de acuerdo con lo señalado en la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto.
- Si el oferente no hubiere atendido la petición de convalidación en el término fijado para el efecto, siempre y cuando el error no convalidado constituya causal de rechazo y demás causales consideradas en la normativa emitida por el SERCOP.

Toda oferta será descalificada por parte de la VDUEP en cualquier momento del procedimiento si, de la revisión de los documentos que fueran del caso, pudieren evidenciarse inconsistencia o simulación en la información presentada.

La VDUEP podrá solicitar al oferente la documentación que estime pertinente y que ha sido referida en cualquier documento de la oferta para validar la oferta presentada en el procedimiento. Si se trata de procesos de consultoría se debe incluir la etapa de negociación.

Artículo 30.- Adjudicación y notificación. - Mediante resolución motivada, la Comisión Técnica del Proceso de la VDUEP o su delegado, con base en el resultado de la evaluación de las ofertas, reflejado en el informe elaborado por los integrantes de la Comisión Técnica o el responsable de evaluar las propuestas, según corresponda, recomendará expresamente la adjudicación del proceso de contratación pública mediante Giro Específico de Negocio de la propuesta más

conveniente para los intereses institucionales a la máxima autoridad o su delegado.

En el caso de adquisición de bienes y/o contratación de servicios, los pliegos o instrumentos pertinentes podrán prever adjudicación parcial o por ítems, incluyendo la modalidad de IPC.

Artículo 31.- Declaratoria de procedimiento desierto. - El Representante Legal de la VDUEP o su delegado podrán declarar desierto el procedimiento, en los siguientes casos:

1. Por no haberse presentado oferta alguna;
2. Por haber sido inhabilitadas todas las ofertas o la única presentada, de conformidad con la normativa vigente;
3. 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;
4. Si una vez adjudicado el contrato, se encontrare que existe inconsistencia, simulación o inexactitud en la información presentada por el adjudicatario, detectada por la VDUEP, el Representante Legal de éste 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; y,
5. Por no celebrarse el contrato por causas imputables al adjudicatario, siempre que no sea posible adjudicar el contrato a otro oferente.

Artículo 32.- Cancelación del procedimiento. - En cualquier momento comprendido entre la convocatoria y hasta veinticuatro (24) horas antes de la fecha de presentación de las ofertas, el Representante Legal de la VDUEP podrá declarar cancelado el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada, en los siguientes casos:

1. De no persistir la necesidad, en cuyo caso se archivará el expediente;
2. Cuando sea necesario introducir una reforma sustancial que cambie el objeto de la contratación; en cuyo caso se deberá convocar a un nuevo procedimiento; y,

3. Por violación sustancial de un procedimiento precontractual.

CAPÍTULO VI

FASE CONTRACTUAL

Artículo 33.- Suscripción del contrato. - Dentro del término de quince (15) días, contado a partir de la fecha de notificación de la adjudicación, el Representante Legal de la VDUEP o su delegado, suscribirá el contrato, de conformidad a lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública 342 y 343 de su Reglamento General.

Artículo 34.- Administración del contrato. - La VDUEP designará de manera expresa un administrador/a del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato. El/la administrador/a deberá canalizar y coordinar todas y cada una de las obligaciones contractuales convenidas.

Adoptará las acciones que sean necesarias para evitar riesgos injustificados e imputables a la entidad y sanciones a que hubiere lugar, así como también deberá tener una estricta vigilancia a cada una de las obligaciones del contrato y las condiciones de la misma.

Artículo 35.- Garantías. - La VDUEP, solicitará las garantías que considere pertinente, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del contratista de conformidad a lo descrito en el CAPÍTULO III, “De las Garantías” inmerso en el Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 36.- Multas. - Se impondrán por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al plazo establecido y/o al cronograma, las que se impondrán por cada día de retardo y se calcularán sobre la valoración de la obligación incumplida conforme los parámetros que determine el Reglamento General.

Artículo 37.- Recepción del contrato. - La recepción provisional y definitiva procederán de acuerdo con el artículo 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a los artículos 364, 365, 366 y 369 del

Reglamento a la Ley antes descrita.

Artículo 38.- Clases de Recepción. - Las actas de recepción podrán ser provisional, parcial, única y definitiva.

1. En los contratos de adquisición de bienes, procederá la recepción definitiva.
2. En los contratos de prestación de servicios procederá las recepciones parciales y definitivas.
3. En los contratos de consultoría se procederá con una recepción definitiva en apego al artículo 366 del RLOSNC.

Artículo 39.- Contenido de las actas. – Adicional a lo descrito en el artículo 374 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las actas deberán contener:

- Cuadro de liquidación de plazos (fechas exactas y recuento de días)
- Antecedentes;
- Condiciones generales de ejecución;
- Condiciones operativas;
- Liquidación económica;
- Constancia de la recepción;
- Cumplimiento de las obligaciones contractuales;
- Reajustes de precios pagados, o pendientes de pago y cualquier otra circunstancia que se estime necesaria

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS A LA DETERMINACIÓN DEL GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO

Artículo 40.- Publicación y solicitud de información. - La VDUEP, deberá publicar en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, todos los documentos que fueren considerados como relevantes, de conformidad a la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para tal efecto.

La VDUEP, deberá remitir en el término de diez (10) días contados a partir de su

conocimiento, al Servicio Nacional de Contratación Pública toda la información de los socios, accionistas o partícipes mayoritarios o representantes legales de las personas jurídicas con las que realice sus contrataciones, que tengan de forma directa o indirecta bienes o capitales de cualquier naturaleza en aquellos territorios considerados por la entidad competente como paraísos fiscales; así como de aquellas personas consideradas como “Persona Expuesta Políticamente (PEP)” de conformidad a lo previsto en los artículos 42 y 45 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Artículo 41.- Notificación. - La VDUEP, efectuará todas las notificaciones a través de medios físicos o electrónicos, de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 42.- Normas complementarias. - En todo lo no previsto en el presente Reglamento, la VDUEP aplicará de manera complementaria las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, la normativa emitida por el Servicio Nacional de Contratación Pública, Ley Orgánica de Empresas Públicas, y demás normativa conexas.

Artículo 43.- Solución de controversias. - En caso de presentarse controversias entre las partes, se someterán a la legislación y al ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Artículo 44.- Responsabilidad. - La máxima autoridad de la VDUEP o su delegado, así como los funcionarios o servidores de la misma que hubieren intervenido en cualquiera de las etapas del procedimiento de contratación serán personal y pecuniariamente responsables por el incumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, sin perjuicio, de ser el caso, de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

Disposición Final. - El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su suscripción y será publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

Disposición Derogatoria. - Deróguese la Resolución Administrativa No. EPCPT-GG-2018-002 de 15 de enero de 2018 y sus posteriores reformas, mediante la cual se expidió el Reglamento de Giro Específico del Negocio.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, a los 24 días del mes de febrero de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Mario David Cantos Salazar
GERENTE GENERAL

Copia:

Señor Abogado
David Fabricio Perez Salazar
Director de Contratación Pública

Señorita Magíster
Karen Avelina Guerrero Galárraga
Directora de Asesoría Jurídica y Fideicomisos

Señorita Ingeniera
Tamara Gabriela Mera Carrión
Especialista Técnica de Proyectos Zonal 4

kg/cb



07060000000000000000

Resolución Nro. VDUEP-GG-2026-0014-R**Quito, D.M., 09 de abril de 2026****EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP****Considerando:**

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas precisas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;

Que el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que son atribuciones de las ministras y ministros de Estado: *“1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”*;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 229 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público. (...) La remuneración de las servidoras y servidores públicos será justa y equitativa, con relación a sus funciones, y valorará la profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia.”*;

Que el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (...)”*;

Que el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone: “*Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)*”;

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, manifiesta: “*Son órganos de dirección y administración de las empresas públicas: 1. El Directorio; y, 2. La Gerencia General. - Las empresas contarán con las unidades requeridas para su desarrollo y gestión*”;

Que el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, señala: “*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. 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. (...)*”;

Que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, expresa: “*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 artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, señala que: “*La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*”;

Que el artículo 68 del Código Orgánico Administrativo, establece: “*La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley.*”;

Que el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, respecto a la delegación de competencias, establece que los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: *“1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes. (...) La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.”*;

Que el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo detalla los efectos de la delegación entre ellos: *“(...) 1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda”*;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 474 de 07 de abril del mismo año, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 976 de 08 de abril de 2016, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 742 de 27 de los mismos mes y año, se reformó el Decreto Ejecutivo No. 622, publicado en el Registro Oficial No. 474 de 07 de abril de 2015, 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 de 25 de mayo de 2017, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 16 de 16 de junio del mismo año, prescribe: *“Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública ‘Casa para Todos’ EP y encárguesele de la ejecución del Programa ‘Casa para Todos’, bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión ‘Todo una Vida’*”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de 03 de agosto de 2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 57 de 15 de los mismos mes y año, se modificó el Decreto Ejecutivo No. 11 de 25 de mayo de 2017, y dispuso: *“Artículo 1.- Reemplácese el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, por el siguiente: ‘Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública ‘Casa para Todos’ EP. Encárguese de la ejecución del Programa ‘Casa para Todos’*”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 417 de 05 de mayo de 2022, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 66 de 19 de los mismos mes y año, se modificó la denominación de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, por Empresa Pública Creamos

Vivienda EP;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 605 de 28 de noviembre de 2022, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 202 de 02 de diciembre del mismo año, expedido por el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en su artículo 1, se decreta: “a) *Modifíquese la denominación de la empresa pública Creamos Vivienda EP por Creamos Infraestructura EP*” y “b) *Substitúyase el artículo 2 por el siguiente:* Art. 2.- *Objeto.- La Empresa Pública Creamos Infraestructura EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos al desarrollo de la infraestructura civil; a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda; y, al desarrollo de la 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. 412 de 04 de octubre de 2024, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 667 de 18 de los mismos mes y año, se reformó la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, por Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que el artículo 8 sección 1.1.1.2. Direccionamiento Estratégico de la Resolución No. EPCPT-2022-020 de 14 de abril de 2022, del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Casa Para Todos EP (actual Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano), en cual, establece: “*Misión. - Asegurar una gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa eficiente y eficaz mediante la aplicación de políticas, normas y estrategias que permitan el logro de la misión y objetivos institucionales. Responsable: Gerente General de la Empresa Pública Casa Para Todos EP. Atribuciones y Responsabilidades: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; (...).*”;

Que mediante contrato Nro. 036-MINEDEC-2025, denominado “*Estudios de Prefactibilidad y Factibilidad para la Construcción del Edificio del Museo Nacional del Ecuador*”, correspondiente al Procedimiento Precontractual:

RE-CEP-MINEDEC-2025-001; el Ministerio de Educación, Deporte y Cultura junto con la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, se obligan a ejecutar y cumplir el objeto contractual a entera satisfacción de la entidad contratante, conforme a las características, términos de referencia, pliegos y ofertas que se agregan y forman parte integrante del mismo; así como a lo dispuesto en la Resolución de Adjudicación Nro. MINEDEC-GPCMUNA-2025-0004-R de 24 de diciembre de 2025.

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas,

RESUELVE:

Artículo 1.- Delegar al titular de la Dirección de Planificación de Proyectos, o quien haga sus veces, para que, a nombre del representante legal de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, suscriba los productos derivados del Contrato Nro. 036-MINEDEC-2025, denominado “*Estudios de Prefactibilidad y Factibilidad para la Construcción del Edificio del Museo Nacional del Ecuador*”.

Artículo 2.- El titular de la Dirección de Planificación de Proyectos, o quien haga sus veces, se encuentra facultado para coordinar, articular, ejecutar, e implementar las acciones necesarias con las distintas unidades dependientes de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.; la entidad contratante; y demás servidores; a fin de garantizar que el proyecto emblemático: “Construcción del Edificio del Museo Nacional del Ecuador”, se encuentre alineado al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- El delegado será directa y personalmente responsable por los actos u omisiones realizados en el ejercicio de la presente delegación y deberá informar bimensualmente al Gerente General sobre las actuaciones y gestiones administrativas ejecutadas con base en este instrumento, para lo cual, emitirá informes con el detalle; alcance; y, resultados de su gestión.

Adicionalmente, deberá informar a la Gerencia General, sobre el cumplimiento de la entrega de los productos en atención a los plazos descritos en la Cláusula Novena del Contrato Nro. 036-MINEDEC-2025.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - El titular de la Dirección de Planificación de Proyectos, o quien haga sus veces, observará y cumplirá de manera obligatoria las disposiciones emitidas en la normativa vigente de las entidades comparecientes del contrato Nro. 036-MINEDEC-2025.

Segunda. - Encárguese a la Gestión Interna de Archivo, el registro, archivo y publicación del presente instrumento; así como su socialización y notificación a la/s unidad/es y entidad/es que corresponda, de conformidad con las atribuciones y responsabilidades constantes en el numeral 1.1.1.2. del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Casa Para Todos EP (actual Empresa Pública de

Vivienda y Desarrollo Urbano).

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. – La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y cúmplase. –

Dado y firmado en Quito D.M., a los 09 días de abril de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Mario David Cantos Salazar
GERENTE GENERAL

Copia:

Señor Magíster
Juan Gabriel Zambrano Villacís
Gerente Técnico de Proyectos

Señor Ingeniero
Amador M. Mejillones Castillo
Gerente de Alianzas y Negocios, Encargado

Señora Magíster
Cynthia Estefania Barreno
Coordinadora General Jurídica

ag/kg/cb



Firmado electrónicamente por:
**MARIO DAVID CANTOS
SALAZAR**
Validar únicamente con FirmaEC

Resolución Nro. VDUEP-GG-2026-0016-R**Quito, D.M., 16 de abril de 2026****EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP****Considerando:**

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas precisas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 229 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público. (...) La remuneración de las servidoras y servidores públicos será justa y equitativa, con relación a sus funciones, y valorará la profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia.”*;

Que el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 artículo 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, determina: *“(...) se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales. (...)”*;

Que el artículo 40 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece la 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 77 numeral 1 literal e) de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece las siguientes atribuciones y obligaciones específicas de las máximas autoridades de las instituciones del Estado: *“(...) e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones (...).”*;

Que el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone: *“Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...).”*;

Que el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, señala: *“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. 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. (...).”*;

Que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, expresa: *“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; (...) 8. Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de esta Ley. (...).”*;

Que el artículo 30 numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece: *“(...) 2.- No forma parte de la remuneración: a) Los valores correspondientes al componente variable por cumplimiento de metas; b) Las décima tercera y cuarta remuneraciones, viáticos y movilizaciones; y, c) Los valores por las subrogaciones y encargos. (...).”*;

Que el artículo 3 inciso final de la Ley Orgánica de Servicio Público, señala: “(...) *En las empresas públicas, sus filiales, subsidiarias o unidades de negocio, se aplicará lo dispuesto en el Título IV de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.*”;

Que el artículo 42 numeral 22 del Código del Trabajo, determina: “22. *Pagar al trabajador los gastos de ida y vuelta, alojamiento y alimentación cuando, por razones del servicio, tenga que trasladarse a un lugar distinto del de su residencia. (...)*”;

Que mediante Acuerdo Ministerial Nro. MRL-2014-0165 de 04 de septiembre de 2014, el Ministerio de Trabajo expidió la “Norma Técnica para pago de Viáticos a Servidores, Obreros del Sector Público”, en la cual, dispone: “**DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA.** - *De los reglamentos internos para el pago de viáticos. - Las instituciones comprendidas en el artículo 3 de la Ley Orgánica del Servicio Público, en razón de las particularidades propias de la respectiva institución, podrán elaborar sus propios reglamentos para la aplicación de lo establecido en este cuerpo normativo. El reglamento interno de viáticos no podrá establecer de forma alguna, otro valor, ni fórmula de cálculo o modo de pago que no se ajusten a lo dispuesto en la presente norma técnica, ni podrá contradecirla.*”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 474 de 07 de abril del mismo año, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 976 de 08 de abril de 2016, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 742 de 27 de los mismos mes y año, se reformó el Decreto Ejecutivo No. 622, publicado en el Registro Oficial No. 474 de 07 de abril de 2015, 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 de 25 de mayo de 2017, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 16 de 16 de junio del mismo año, prescribe: “*Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública ‘Casa para Todos’ EP y encárguesele de la ejecución del Programa ‘Casa para Todos’, bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión ‘Todo una Vida’;*”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de 03 de agosto de 2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 57 de 15 de los mismos mes y año, se modificó el Decreto Ejecutivo No. 11 de 25 de mayo de 2017, y dispuso: “*Artículo 1.- Reemplácese*

el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, por el siguiente: ‘Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública ‘Casa para Todos’ EP. Encárguese de la ejecución del Programa ‘Casa para Todos’”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 417 de 05 de mayo de 2022, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 66 de 19 de los mismos mes y año, se modificó la denominación de la Empresa Pública Casa Para Todos EP por Empresa Pública Creamos Vivienda EP;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 457, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 87 de 20 de junio de 2022, se emitió los “LINEAMIENTOS PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL GASTO PÚBLICO”, en el cual dispuso: “*Artículo 2.- Responsabilidad de los representantes de las instituciones del Estado. - Los representantes de todas las instituciones del Estado contempladas en el artículo primero y el personal a cargo de las unidades administrativas, financieras y de talento humano, serán responsables de la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Decreto Ejecutivo, según sus atribuciones y responsabilidades dentro de sus respectivas entidades*”.;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 605 de 28 de noviembre de 2022, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 202 de 02 de diciembre del mismo año, en su artículo 1, establece: “*a) Modifíquese la denominación de la empresa pública Creamos Vivienda EP por Creamos Infraestructura EP*” y “*b) Substitúyase el artículo 2 por el siguiente: Art. 2.- Objeto.- La Empresa Pública Creamos Infraestructura EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos al desarrollo de la infraestructura civil; a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda; y, al desarrollo de la 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. 412 de 04 de octubre de 2024, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 667 de 18 del mismo mes y año, se reformó la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, por Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que el artículo 8 sección 1.1.1.2. del “Direccionamiento Estratégico” de la Resolución No. EPCPT-2022-020 de 14 de abril de 2022, mediante la cual, se expidió el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Casa Para Todos EP (actual Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano); establece: “*Misión. - Asegurar una gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa eficiente y eficaz mediante la aplicación de políticas, normas y estrategias que permitan el logro de la misión y objetivos institucionales. Responsable: Gerente General de la Empresa Pública Casa Para Todos EP. Atribuciones y*

Responsabilidades: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; (...) h) Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de La Ley Orgánica de Empresas Públicas. (...)”;

Que mediante Resolución Administrativa Nro. VDUEP-2025-025 de 08 de abril de 2025, se expidió el Reglamento Interno para el pago de viáticos y movilizaciones, dentro del país, para los servidores/as de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2026-0412-M de 06 de marzo de 2026, la Mgs. Evelyn Gabriela Rea Yáñez, Coordinadora General Administrativa Financiera, solicitó al Mgs. Mario David Cantos Salazar, Gerente General de la VDUEP, disponer a quien corresponda el análisis de la reforma al artículo 21 del Reglamento Interno para el pago de viáticos y movilizaciones, dentro del país, para los servidores/as de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP; además, remitió el Informe de motivación, en el cual, en su parte pertinente, señala: “(...) *La disposición analizada establece una limitación que podría resultar desproporcionada frente a las necesidades operativas institucionales.*

Si bien es necesario mantener mecanismos de control sobre el uso de los recursos públicos, dichos mecanismos no deben convertirse en obstáculos para la ejecución eficiente de las funciones institucionales. (...)

Por lo tanto, la modificación propuesta no afecta los mecanismos de control institucional, sino que permite una aplicación más flexible y razonable del reglamento.”; así también, concluye lo siguiente: “*La eliminación de la frase señalada permitirá mejorar la aplicación del reglamento sin afectar los mecanismos de control institucional.*”;

Que mediante memorando Nro. VDUEP-CGJ-2026-0126-M de 12 de marzo de 2026, la Mgs. Cynthia Estefania Barreno, Coordinadora General Jurídica, solicitó a la Mgs. Evelyn Gabriela Rea Yáñez, Coordinadora General Administrativa Financiera, se remita la documentación conforme a los lineamientos señalados en la Circular Nro. VDUEP-CGJ-2026-0001-C de 25 de febrero de 2026;

Que mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2026-0472-M de 12 de marzo de 2026, la Mgs. Evelyn Gabriela Rea Yáñez, Coordinadora General Administrativa Financiera, remitió a la Mgs. Cynthia Estefania Barreno, Coordinadora General Jurídica, el proyecto de reforma correspondiente, acorde a los lineamientos previamente señalados; y,

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas,

RESUELVE:**REFORMAR EL REGLAMENTO INTERNO PARA EL PAGO DE VIÁTICOS Y MOVILIZACIONES, DENTRO DEL PAÍS, PARA LOS SERVIDORES/AS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP.**

Artículo 1.- Sustitúyase el cuarto inciso del artículo 21, por el siguiente:

“Los comprobantes, facturas y/o documentos autorizados por el SRI, deberán guardar relación lógica respecto de las fechas, lugares donde (el) o (la) servidor (a) ejecutó los servicios institucionales; también se considerarán los gastos generados por alimentación y hospedaje durante el traslado de los servidores al lugar de destino de su comisión y en su retorno; para tal efecto, deberán presentar los documentos descritos en el primer inciso del presente artículo.”

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Encárguese a la Gestión Interna de Archivo, el registro, archivo y publicación del presente instrumento; así como su socialización y notificación a la/s unidad/es y entidad/es que corresponda, de conformidad con las atribuciones y responsabilidades constantes en el numeral 1.1.1.2. del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Casa Para Todos EP (actual Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano).

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el portal institucional de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

Comuníquese y cúmplase. –

Dado y firmado en Quito D.M., a los 16 días de abril de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Mario David Cantos Salazar
GERENTE GENERAL

Copia:

Señora Magíster
Cynthia Estefania Barreno
Coordinadora General Jurídica

Señora Magíster
Jahel Sofía Vallejo Hidalgo
Directora Administrativa

Señorita Magíster
Karen Avelina Guerrero Galárraga
Directora de Asesoría Jurídica y Fideicomisos

Señorita Abogada
Alina Isabel Granda Román
Especialista Jurídico 1

ag/kg/cb



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**MARIO DAVID CANTOS
SALAZAR**

Resolución Nro. VDUEP-GG-2026-0023-R

Quito, D.M., 18 de mayo de 2026

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

Que el numeral 1 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso, que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes (...)”*;

Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas precisas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*;

Que el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que son atribuciones de las ministras y ministros de Estado: *“1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”*;

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que el artículo 227 de la Constitución de la Republica del Ecuador, 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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (...)”;*

Que el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone: *“Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)”;*

Que el artículo 6 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, manifiesta: *“Son órganos de dirección y administración de las empresas públicas: 1. El Directorio; y, 2. La Gerencia General. - Las empresas contarán con las unidades requeridas para su desarrollo y gestión”;*

Que el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, señala: *“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. 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. (...)”;

Que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, expresa: “*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 artículo 3 del Código Orgánico Administrativo en cuanto al principio de eficacia, establece: “*Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”;*

Que el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo, prevé: “*Principio de desconcentración: la función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.”;*

Que el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, señala: “*La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;*

Que el último inciso del artículo 55 del Código Orgánico Administrativo, dispone: “*Competencias de los órganos colegiados. Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) En ningún caso serán competentes para conocer y resolver recursos de impugnación, en vía administrativa.”;*

Que el artículo 68 del Código Orgánico Administrativo, establece: *“La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley.”*;

Que el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, respecto a la delegación de competencias, establece que los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: *“1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes. (...) La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.”*;

Que el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo detalla los efectos de la delegación entre ellos: *“(...) 1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda”*;

Que el numeral 2 del artículo 72 del Código Orgánico Administrativo, determina: *“No pueden ser objeto de delegación: (...) 2. Las competencias que, a su vez se ejerzan por delegación, salvo autorización expresa del órgano titular de la competencia. (...)”*

Que el artículo 84 del Código Orgánico Administrativo, determina: *“La desconcentración es el traslado de funciones desde el nivel central de una administración pública hacia otros niveles jerárquicamente dependientes de la misma, manteniendo la primera, la responsabilidad por su ejercicio”*;

Que el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo, respecto a la revisión de oficio, dispone: *“Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada. El trámite aplicable es el*

procedimiento administrativo. El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento.”;

Que el artículo 219 del Código Orgánico Administrativo, prevé: “*Clases de recursos. Se prevén los siguientes recursos: apelación y extraordinario de revisión. Le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos a la máxima autoridad administrativa de la administración pública en la que se haya expedido el acto impugnado y se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo. El acto expedido por la máxima autoridad administrativa, solo puede ser impugnado en vía judicial. Se correrá traslado de los recursos a todas las personas interesadas.*”;

Que el literal e), numeral 1 del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece como una de las atribuciones y obligaciones específicas del titular de la institución: “*(...) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus instituciones (...)*”;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 474 de 07 de abril del mismo año, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 976 de 08 de abril de 2016, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 742 de 27 de los mismos mes y año, se reformó el Decreto Ejecutivo No. 622, publicado en el Registro Oficial No. 474 de 07 de abril de 2015, 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 de 25 de mayo de 2017, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 16 de 16 de junio del mismo año, prescribe: *“Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública ‘Casa para Todos’ EP y encárguesele de la ejecución del Programa ‘Casa para Todos’, bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión ‘Todo una Vida’;*

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 101 de 03 de agosto de 2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 57 de 15 de los mismos mes y año, se modificó el Decreto Ejecutivo No. 11 de 25 de mayo de 2017, y dispuso: *“Artículo 1.- Reemplácese el Artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, por el siguiente: ‘Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública ‘Casa para Todos’ EP. Encárguese de la ejecución del Programa ‘Casa para Todos’;*

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 417 de 05 de mayo de 2022, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 66 de 19 de los mismos mes y año, se modificó la denominación de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, por Empresa Pública Creamos Vivienda EP;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 605 de 28 de noviembre de 2022, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 202 de 02 de diciembre del mismo año, expedido por el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en su artículo 1, se decreta: *“a) Modifíquese la denominación de la empresa pública Creamos Vivienda EP por Creamos Infraestructura EP” y “b) Substitúyase el artículo 2 por el siguiente: Art. 2.- Objeto.- La Empresa Pública Creamos Infraestructura EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos al desarrollo de la infraestructura civil; a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda; y, al desarrollo de la 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. 412 de 04 de octubre de 2024, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 667 de 18 de los mismos mes y año, se reformó la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, por Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP;

Que el artículo 8 sección 1.1.1.2. Direccionamiento Estratégico de la Resolución No. EPCPT-2022-020 de 14 de abril de 2022, del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Casa Para Todos EP (actual Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano), en cual, establece: *“Misión. - Asegurar una gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa eficiente y eficaz mediante la aplicación de políticas, normas y estrategias que permitan el logro de la misión y objetivos institucionales. Responsable: Gerente General de la Empresa Pública Casa Para Todos EP. Atribuciones y Responsabilidades: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; (...).”*; y,

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias antes singularizadas y con sustento en las consideraciones expuestas,

RESUELVE:

Artículo 1.- Delegar al titular de la Coordinación General Jurídica, o quien haga sus veces, a realizar lo siguiente:

- a) Conocer, sustanciar y resolver los recursos administrativos de apelación que, conforme a la normativa jurídica deban ser conocidos por la Máxima Autoridad/Representante legal de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.
- b) Conocer, sustanciar y resolver los recursos extraordinarios de revisión

que, conforme a la normativa jurídica deban ser conocidos por la Máxima Autoridad/Representante legal de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

c) Conocer, sustanciar y resolver por iniciativa propia o por insinuación de persona interesada, las revisiones de oficio que deban ser conocidas por la Máxima Autoridad/Representante legal de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

d) Designar al /a la Secretario/a ad hoc dentro de los recursos administrativos de apelación y revisiones de oficio que se sustancien en la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP.

Artículo 2.- Con base en el numeral 2 del artículo 72 del Código Orgánico Administrativo, el titular de la Coordinación General Jurídica, o quien haga sus veces; se encuentra facultado para delegar a sus unidades jerárquicamente dependientes, las funciones descritas en la presente resolución.

Artículo 3.- El delegado será directa y personalmente responsable por los actos u omisiones realizados en el ejercicio de la presente delegación y deberá informar al Gerente General sobre las actuaciones y gestiones administrativas ejecutadas con base en este instrumento.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Respecto a los recursos extraordinarios de revisión interpuestos, el titular de la Coordinación General Jurídica, o quien haga sus veces, atenderá las disposiciones, requisitos y procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Segunda. - Encárguese a la Gestión Interna de Archivo, el registro, archivo y publicación del presente instrumento; así como su socialización y notificación a la/s unidad/es y entidad/es que corresponda, de

conformidad con las atribuciones y responsabilidades constantes en el numeral 1.1.1.2. del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Casa Para Todos EP (actual Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano).

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. – La presente Resolución entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y cúmplase. –

Dado y firmado en Quito D.M., a los 18 días de mayo de 2026.

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Mario David Cantos Salazar
GERENTE GENERAL

Copia:

Señor Abogado
José Andrés Chávez Vivanco
Director de Patrocinio y Transferencia de Dominio

Señorita Magíster
Karen Avelina Guerrero Galárraga
Directora de Asesoría Jurídica y Fideicomisos

Señor Abogado
David Fabricio Perez Salazar
Director de Contratación Pública

Señorita Abogada
Alina Isabel Granda Román
Especialista Jurídico 1

Señor Magíster

Juan Carlos Córdova Díaz
Analista Jurídico 3

kg/cb



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**MARIO DAVID CANTOS
SALAZAR**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

JL/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.