

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de ampliación y modificación de Giro Específico del Negocio - VDUEP

Señor Magíster  
Mario David Cantos Salazar  
**Gerente General**  
**EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. VDUEP-GG-2025-0228-O, de 01 de diciembre de 2025, mediante el cual la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano solicitó al Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) la **ampliación** de Giro Específico del Negocio; al respecto me permito manifestar lo siguiente:

**1. ANTECEDENTES**

Mediante Decreto Nro. 622, de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Nro. 474 de 07 de abril de 2015, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP.

El 11 de mayo del 2017, mediante Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-0914-OF, el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP) solicitó a la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP, la actualización obligatoria de los CPC usados en el Régimen Especial de Giro Específico del Negocio. Mediante oficio Nro. EPV-EPV-2017-0246-O, de 17 de mayo de 2017, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP indicó que no requería la determinación de este Régimen Especial.

Mediante Decreto Nro. 11, de 25 de mayo de 2017, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 16, de 16 de junio de 2017, se modificó la denominación de la empresa a Empresa Pública "Casa para Todos" EP.

Mediante Oficios Nro. EPCTV-EPV-2017-0593-O y Nro. EPCPT-EPV-2017-0617-O, de 16 y 29 de noviembre de 2017, respectivamente, la Empresa Pública Casa para Todos EP solicitó al SERCOP la determinación del Giro Específico del Negocio. Mediante Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF, de 08 de diciembre de 2017, se aprobó la solicitud de 12 CPC y se negó 1 CPC.

Mediante oficio Nro. EPCTV-EPV-2017-0652-O, de 13 de diciembre de 2017, la Empresa Pública Casa para Todos EP solicitó la ampliación del Giro Específico del Negocio. Mediante oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF, de 27 de diciembre de 2017, se aprobó la solicitud de 3 CPC.

Mediante Decreto Nro. 417, de 05 de mayo de 2022, se modificó la denominación de la empresa a "Empresa Pública Creamos Vivienda EP".

Mediante Oficio Nro. CVEP-GG-2022-0365-O, de 04 de julio de 2022, la Empresa Pública Creamos Vivienda EP solicitó la ampliación de Giro Específico del Negocio. Con Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2022-0417-OF, de 26 de julio de 2022, se negó la solicitud de 2 CPC.

Mediante Decreto Nro. 605, de 28 de noviembre de 2022, se modificó la denominación de la empresa a "Empresa Pública Creamos Infraestructura EP".

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

Mediante Decreto Nro. 412, de 04 de octubre de 2024, se reformó el Decreto Nro. 622, de 17 de marzo de 2015. Se modificó la denominación de la empresa a “Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP”. Adicionalmente, el artículo único, literal b establece el siguiente objeto de la empresa:

*“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.*

*2. Adquirir, enajenar, constituir derechos reales y gestionar bienes inmuebles, para la ejecución de los programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación. Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos:*

*3. Transferir bienes en valores que garanticen el carácter social de las operaciones y objetivos de la empresa pública.*

*4. Articular, gestionar y estructurar la coparticipación público-privada, alianzas estratégicas o cualquier otro mecanismo de capacidad asociativa con actores públicos o privados, nacionales o extranjeros, en el contexto de programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación, cumpliendo la normativa jurídica aplicable.*

*5. Asumir el rol de promotor, constructor, fiscalizador y/o cualquier otro ordinario en el contexto de un proyecto de acceso a la vivienda, desarrollo urbano integral y a la mejora del hábitat.*

*6. Prestar servicios, a favor de entidades públicas, privadas y de la economía popular y solidaria, en el ámbito de las actuaciones a su cargo.*

*7. Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Gobierno Nacional en el ámbito del acceso a la vivienda, desarrollo urbano integral y a la mejora del hábitat.*

*Para el cumplimiento de su objeto social, la empresa pública podrá suscribir con entidades y/o empresas públicas nacionales e internacionales, incluidos los gobiernos autónomos descentralizados, la banca pública, multilateral y/o empresas privadas, toda clase de acuerdos, convenios, actos o contratos administrativos, civiles, financieros, mercantiles, comerciales, industriales, propiedad intelectual o de servicios, debiéndose sujetar a las normas jurídicas específicas que regulan esos actos jurídicos y a las normas que rigen el giro del negocio de la empresa”.*

Mediante Oficio Nro. VDUEP-GG-2025-0228-O, de 01 de diciembre de 2025, la Empresa solicitó la ampliación y actualización de Giro Específico del Negocio.

Mediante Memorando Nro. SERCOP-SDG-2025-0158-M, de 23 de diciembre de 2025, se convocó a una

## Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF

Quito, D.M., 10 de enero de 2026

sesión ordinaria del Comité de Giro Específico del Negocio para el 24 de diciembre de 2025, con el fin de tratar la solicitud presentada por la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP. Se expusieron los análisis pertinentes elaborados por la Dirección de Estudios de Contratación Pública y de la Dirección de Riesgos en Contratación Pública del SERCOP, contenidos en el informe Nro. GEN-024-2025, de 19 de diciembre de 2025, en el Perfil de Riesgos Nro. DRCP-2025-036, de 16 de diciembre de 2025, respectivamente. La resolución adoptada por el Comité de Giro Específico del Negocio consta en el acta Nro. 123.

Mediante memorando Nro. SERCOP-SDG-2025-0162-M, de 31 de diciembre de 2025, la Presidente del Comité de Giro Específico del Negocio remitió al Director General del SERCOP el informe correspondiente de la Sesión Ordinaria Nro. 123.

### 2. MARCO JURÍDICO APLICABLE

El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley.

El artículo 288 *ibidem* prescribe que las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas;

El numeral 6 del artículo 38 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- dispone que se someterán a Régimen Especial los procedimientos precontractuales de las contrataciones que celebren: “(...) *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.*”.

El artículo 3 de la LOSNC prescribe que, para su aplicación, 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.

El artículo 9 de la Ley *Ibidem*, establece las atribuciones del SERCOP, entre las cuales se encuentra: “*Asegurar y exigir el cumplimiento de los objetivos prioritarios del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)*”

El artículo 143 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC- dispone que, en aplicación del inciso cuarto del numeral sexto del artículo 38 de la LOSNC, “(...) *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 societarios, 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*

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

*empresas públicas creadas para la prestación de servicios públicos que no tengan un riesgo de competencia en el mercado [...] 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 (...)*”.

El artículo 144 de la norma *Ibídem* establece los siguientes requisitos para la determinación de giro específico del negocio: “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”.

El mismo artículo agrega: “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”.

El último inciso de artículo 144 establece que “El SERCOP podrá revisar, en cualquier momento, las condiciones con las que se determinó, ampliaron y/o modificó el giro específico del negocio, y, de manera motivada, dejar sin efecto lo actuado”.

A través del Portal Institucional

(<http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/giro-especifico-del-negocio/>), el SERCOP, como ente rector del SNCP, emitió el “Modelo de Reglamento de Giro Específico de Negocio de cumplimiento obligatorio para las empresas públicas”.

### **3. RESOLUCIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO**

Sobre la base de la normativa citada y antecedentes detallados en el acápite 1, del presente documento, basado en la resolución adoptada por el Comité de Giro Específico del Negocio, constante en el acta Nro. 123 de la sesión ordinaria, de 24 diciembre de 2025, me permito manifestar:

3.1. La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP se encuentra en un proceso de transformación, derivado de la expedición del Decreto Ejecutivo Nro. 412, el cual amplía su objeto social y le faculta para intervenir en el desarrollo urbano integral y en la mejora del hábitat. Este nuevo marco normativo requiere la adecuación y alineación de su operación, incluyendo su forma de contratación, a fin de viabilizar la ejecución eficiente de proyectos de equipamiento urbano e infraestructura de servicios, en concordancia a sus nuevas atribuciones.

3.2. El análisis de la solicitud de modificación concluye que la restricción actual de los objetos de contratación al programa “Casa Para Todos” constituye una barrera administrativa que impide a la Empresa participar en nuevos planes gubernamentales de vivienda social con denominaciones diferentes. Por tanto, se considera necesario modificar los objetos de contratación a una descripción genérica y aplicable a cualquier proyecto de vivienda o desarrollo urbano en cumplimiento de su actual objeto social.

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

3.3. Respecto a la solicitud de ampliación, si bien la Empresa presentó múltiples desgloses para un mismo código CPC, se determinó que, es técnicamente viable aprobar la ampliación bajo una lógica de agrupación de objetos por tipología de infraestructura. Esto evitará la fragmentación de los objetos de contratación y otorgará la flexibilidad necesaria para adaptar la oferta a las necesidades territoriales.

3.4. Es importante resaltar que, el Régimen Especial de Giro Específico del Negocio se fundamenta en la necesidad de dotar a las empresas públicas de una normativa ágil que les permita competir eficazmente con el sector privado dentro de su segmento comercial. Este procedimiento debe observar los principios previstos en la LOSNCP como transparencia y legalidad y solo debe aplicarse a contrataciones que estén directamente relacionadas con el objeto social de la empresa, y mejoren significativamente su competitividad frente al sector privado

Conforme lo expuesto, con base en los justificativos remitidos por la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, se concluye que la información enviada sustenta el requerimiento de ampliación y actualización de Giro Específico del Negocio. El análisis técnico evidencia que la restricción actual de los objetos de contratación al programa “Casa Para Todos” impide a la Empresa participar en nuevos planes de vivienda. Adicionalmente, los datos indican que Giro Específico del Negocio constituye el mecanismo principal de ejecución presupuestaria de la Empresa, fortaleciendo la necesidad de este régimen para la continuidad de sus operaciones y el cumplimiento de su nuevo objeto social.

Por lo expuesto, **se aprueba la solicitud de ampliación**; no obstante, la aprobación se realiza con los objetos de contratación agrupados, considerando lo expuesto anteriormente, conforme el siguiente detalle de CPC N9, descripción del CPC N9 y objetos de la contratación:

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación
1	833930112	OBRAS DE INGENIERIA Y TRABAJOS DE CONSTRUCCION	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 INGENIERIA Y TRABAJOS DE CONSTRUCCION	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

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación
3	531220016	CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION DE PLANTAS DE TRATAMIENTO Y PURIFICACION 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 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PUBLICOS COMO: CINES, TEATROS, VESTIBULOS DEL CONCIERTO, VESTIBULOS 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 CONSTRUCCION PARA ESPARCIMIENTO: INSTALACIONES PLAYERAS, REFUGIOS DE MONTANA, PARQUES Y PARQUES DE ATRACCION, 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 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION DE RESTAURANTES	Contratación de obra para construcción o adecuación de espacios para restaurantes, comedores comunitarios, cafeterías públicas, centros comunitarios, mercados municipales.



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación
11	541290116	SERVICIO DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a: equipamientos municipales, instalaciones de servicio público.
12	541290211	SERVICIO DE CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION DE BIBLIOTECAS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos educativos de Bibliotecas.
16	541290311	SERVICIO DE CONSTRUCCION 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 CONSTRUCCION DE CLINICAS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos de salud como: Clínicas o Clínicas de especialidades.
18	541290313	SERVICIO DE CONSTRUCCION DE SANATORIOS	Contratación de obras para la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos de salud como: Sanatorios u Hospitales Psiquiátricos.
19	541210021	CONSTRUCCION, AMPLIACIONES, REFORMAS CENTROS MEDICOS	Contratación de obras para la construcción, ampliación y/o reforma de Centros Médicos, como: subcentros o centros de salud.

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación
20	541110011	SERVICIOS DE CONSTRUCCION (INCLUIDAS LAS OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RENOVACION) 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 CONSTRUCCION DE ARCHIVOS Y MUSEOS	Contratación de obras para la construcción de Museos o edificios de archivo.
23	839900114	FISCALIZACION 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	FISCALIZACION 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 OPCION DE COMPRA DE EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION O DEMOLICION DE EDIFICIOS PARA TRABAJOS DE INGENIERIA CIVIL CON OPERARIOS Y SERVICIOS OPERATIVOS PROPORCIONADOS POR LOS MISMOS	Alquiler de maquinaria para construcción, mantenimiento, restauración arquitectónica de obras civiles y o urbanas

Respecto a la solicitud de modificación de los CPCs previamente aprobados, se deben realizar las siguientes precisiones:



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

- Para el CPC 839900114 (Fiscalización de obras y servicios), la Empresa no solicitó un nuevo objeto de contratación, por lo que se mantendrá el objeto vigente: “*Contratación de fiscalización de obras y servicios para los proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar del Plan Casa Para Todos*”.
- En cuanto al CPC 542700214 (Servicios generales de construcción para esparcimiento: parques), la Empresa propuso 5 nuevos objetos de contratación, se recomienda la modificación a un (1) solo objeto de contratación que abarque los 5 objetos.

En consecuencia, **se aprueba la solicitud de modificación de los objetos de contratación** de Giro Específico del Negocio para los siguientes CPC N9, descripción del CPC N9 y objetos de la contratación conforme el siguiente detalle:

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación actual	Objeto de contratación modificado
1	531190011	EDIFICIOS RESIDENCIALES DE TRES O MAS VIVIENDAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de edificios residenciales de tres o más viviendas.
2	541120011	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS MULTIPLES, INCLUIDAS LAS AMPLIACIONES, REFORMAS Y RENOVACIONES	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de obras de ingeniería y trabajos de construcción para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
3	532900011	OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de construcción de obras de ingeniería civil para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
4	839900111	FISCALIZACION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	Contratación de fiscalización de obras de infraestructura de las ingenierías eléctrica, hidrosanitaria y vial del Plan Casa Para Todos	Contratación de servicios de fiscalización de obras de ingeniería civil de proyectos de vivienda.

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF

Quito, D.M., 10 de enero de 2026

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación actual	Objeto de contratación modificado
5	542510011	CONSTRUCCION DE REDES URBANAS DE AGUA POTABLE	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de trabajos de construcción civil de obras de ingenierías de redes urbanas de agua potable para proyectos de viviendas.
6	542510012	CONSTRUCCION DE REDES URBANAS DE ALCANTARILLADO	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de construcción de obras de redes urbanas de alcantarillado para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
7	542520011	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION DE CONDUCCIONES EN REDES URBANAS DE ABASTECIMIENTO DE ENERGIA ELETRICA, INCLUIDAS LA OBRAS AUXILIARES COMO LA CONSTRUCCION DE ESTACIONES DE TRANSFORMACION Y SUBESTACIONES PARA LA DISTRIBUCION DENTRO DEL AREA URBANA.	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	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.
8	543100011	SERVICIOS DE DERRIBO Y DEMOLICION DE EDIFICIOS Y OTRAS ESTRUCTURAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de servicios para derribo y demolición de edificios y otras estructuras para proyectos de vivienda múltiples incluidas las ampliaciones, reformas y renovaciones.
9	542900011	SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE PLANTAS DE TRATAMIENTO Y PURIFICACION DEL AGUA	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de servicios de construcción de plantas de tratamiento y purificación de agua para proyectos de desarrollo de vivienda.

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de contratación actual	Objeto de contratación modificado
10	542100012	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION EN CARRETERAS (EXCEPTO CARRETERAS SOBREELEVADAS), CALLES	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de servicios de construcción de carreteras (excepto carreteras sobreelevadas) y calles.
11	542900211	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE REDES TELEFONICAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación de construcción y mantenimiento de redes telefónicas.
12	511400012	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación para movimiento de tierra para obras civiles de construcción de proyectos de vivienda.
13	833410011	SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERIA PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES	Contratación de diseños de ingenierías para edificios residenciales que incluyan diseños de infraestructura de las ingenierías: eléctrica, hidrosanitaria y vial del Plan Casa Para Todos	Contratación de servicios de diseño de ingeniería para edificios residenciales.
14	542700214	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION PARA ESPARCIMIENTO: PARQUES	Construcción de viviendas para el programa "Casa para todos"	Contratación para la construcción de obras de esparcimiento para parques

Acogiendo las recomendaciones del Comité de Giro Específico del Negocio, es fundamental indicar que, sin perjuicio de lo expuesto, la aprobación de las solicitudes de ampliación y modificación de Giro Específico del Negocio de la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP se da bajo las siguientes condiciones:

- El uso del Régimen Especial de Giro Específico del Negocio de los códigos CPCs detallados en este documento tiene una temporalidad de un (1) año, vigente a partir de la notificación del presente oficio.
- La empresa deberá remitir al SERCOP, cada seis (6) meses, un informe técnico que evidencie el aporte del Giro Específico del Negocio a su productividad e incluirá datos cuantitativos que demuestren los resultados obtenidos (económicos, operativos o de cualquier otra índole), así como el reporte de las contrataciones realizadas mediante este Régimen.

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

La presente autorización se emite en apego a las atribuciones del SERCOP y no exime a la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP de realizar las gestiones, permisos y habilitaciones requeridas por los entes rectores y de control competentes para el desarrollo de proyectos de vivienda y construcción en general, dentro del marco de sus competencias.

La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP deberá utilizar los CPCs conforme las descripciones y los objetos de la contratación expresamente aprobados por este Servicio Nacional. Bajo ningún parámetro, se utilizará el CPC para otras descripciones de producto y otros objetos que no sea el aprobado en el presente pronunciamiento, caso contrario la entidad incurriría en la responsabilidad determinada en el artículo 112 de la LOSNCP.

Así mismo, es necesario señalar que la contratación de los CPC aprobados mediante Giro Específico del Negocio en lo único que difiere del procedimiento común es en la fase precontractual; toda vez que para las demás etapas se regirán en lo determinado en la LOSNCP y su Reglamento General.

En este sentido, la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP deberá observar lo que establece el número 6 del artículo 38 de la LOSNCP: *"(...) 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 (...)"*.

La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP deberá observar los principios establecidos en el artículo 3 de la LOSNCP y los objetivos previstos en el artículo 8 de la referida Ley para garantizar el correcto uso del gasto público. De esta manera, los procedimientos que se lleven a cabo a través de Giro Específico del Negocio deberán garantizar la competencia y concurrencia, por lo cual, será responsabilidad de la entidad contratante el cumplimiento de este parámetro para la aplicación de dicho Giro.

La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP se sujetará a lo establecido en el numeral 6 del artículo 38 de la LOSNCP y al artículo 145 del RGLOSNCP, para realizar las contrataciones que se han definido como parte de su giro específico exclusivamente y de la determinación aprobada por este Servicio Nacional. Para el efecto, la máxima autoridad de la entidad contratante emitirá una resolución motivada y/o reglamento que determine taxativamente las contrataciones y el régimen que aplicará para su realización, misma que deberá ser remitida para publicación en el Portal Institucional del SERCOP en un plazo de 30 días. Para el efecto, puede tomar en cuenta el formato base que se encuentra en el Portal Institucional del SERCOP:

[https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2017/06/Reglamento\\_Giro-Espec%CC%ADfco\\_Negocio.doc](https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2017/06/Reglamento_Giro-Espec%CC%ADfco_Negocio.doc)

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.

Se recuerda que la autorización para realizar contrataciones según el Giro Específico del Negocio no exime, a la entidad contratante de la obligación de considerar como proveedores únicamente a aquellas personas naturales o jurídicas que estén habilitadas en el Registro Único de Proveedores -RUP, ni de la realización de contrataciones por selección y con proveedores confiables y competitivos.

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF**

**Quito, D.M., 10 de enero de 2026**

Además, la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP dará estricto cumplimiento a lo establecido en el penúltimo inciso del artículo 116 del RGLOSNC: *“Salvo las excepciones establecidas en la Ley y este Reglamento, los procedimientos de contratación pública bajo la modalidad de régimen especial serán publicados en el Portal de Contratación Pública durante la ejecución de todas sus fases y etapas (...)”*. Para el registro de las contrataciones bajo el Régimen Especial de Giro Específico del Negocio, la empresa deberá utilizar la herramienta denominada “Empresas Públicas, Mercantiles o Subsidiaria”, la misma que podrá cambiar de denominación durante el 2026 a “Giro Específico del Negocio”.

Es obligación de la empresa que, antes de contratar, deberá observar lo establecido en el artículo 46 de la LOSNCP, que dispone: *“Las entidades contratantes deberán consultar el Catálogo Electrónico y sus distintas modalidades, previamente a establecer procedimientos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos precontractuales para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento (...)”*.

Cabe aclarar que, a partir de esta comunicación, el Servicio Nacional de Contratación Pública reconocerá únicamente como válidos los códigos CPC otorgados mediante el presente oficio. Se le previene a la entidad que, de utilizar otros documentos anteriores o ajenos a los mencionados, el SERCOP, así como las entidades de control, en ejercicio de sus atribuciones tomarán las acciones legales pertinentes, al amparo del artículo 14 de la LOSNCP.

De la misma manera, se debe indicar que la entidad contratante para la aplicación del Giro Específico del Negocio deberá considerar, de conformidad con lo establecido en el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador y artículo 25.1 de la LOSNCP, la incorporación de criterios de valoración que incentiven y promuevan la participación local, nacional y el emprendimiento de las mujeres en su diversidad, en los procedimientos de contratación que se lleven a cabo por la entidad contratante a través de Giro Específico del Negocio.

Por otra parte, se menciona a la entidad contratante que, con fundamento en lo establecido en el artículo 14 de la LOSNCP, este Servicio remitirá a la Contraloría General del Estado, los oficios en los que consta la autorización del uso de este Régimen Especial con el fin de que el citado ente de control realice las acciones que correspondan.

Se recuerda a la empresa que el numeral 6 del Art. 38 de LOSNCP establece que para las contrataciones por Giro Específico del Negocio *“(...) 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”*.

Finalmente, se sugiere que, en futuras solicitudes se indique, de manera clara y precisa, el período de vigencia requerido para la autorización del Giro Específico del Negocio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0004-OF

Quito, D.M., 10 de enero de 2026

*Documento firmado electrónicamente*

Lcdo. José Julio Neira Hanze  
**DIRECTOR GENERAL, ENCARGADO**

Referencias:

- SERCOP-SERCOP-2025-6236-EXT

Copia:

Señora Magíster  
Nataly Patricia Avilés Pastás  
**Subdirectora General**

Señor Economista  
Adrian Felipe Orbe Navarrete  
**Director de Estudios de Contratación Pública**

pv/ao/na



Firmado electrónicamente por:  
**JOSE JULIO NEIRA  
HANZE**  
Validar únicamente con FirmaEC



Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2022-0417-OF

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de ampliación de Giro Específico del Negocio - Creamos Vivienda EP

Señor Ingeniero  
Andrés Emilio Pino Chávez  
**Gerente General**  
**CREAMOS VIVIENDA EP**  
Apino@creamosvivienda.gob.ec

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. CVEP-GG-2022-0365-O de 04 de julio de 2022, mediante el cual la Empresa Pública Creamos Vivienda EP solicitó al Servicio Nacional de Contratación Pública – SERCOP la ampliación de Giro Específico del Negocio; al respecto me permito manifestar lo siguiente:

#### 1. OBJETO SOCIAL DEL SOLICITANTE:

Mediante Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, se creó la Empresa Pública Casa Para Todos, con la denominación de Empresa Nacional de Hábitat y Vivienda, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión.

Con Decreto Ejecutivo Nro. 976 de 08 de abril de 2016 se reformó el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo 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. En este ámbito general de actuación, sin que su enunciación sea exhaustiva, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP podrá, de manera particular:*

1. Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos:
  1. 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, infraestructura, generación de reservas de suelo y/o equipamiento en el contexto de la garantía del derecho a un hábitat digno;
  2. Sostenibles de hotelería, que cumplan los estándares técnicos que propendan a un desarrollo urbano integral de las zonas de emplazamiento. Los ingresos que resulten de la participación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda E.P., en los proyectos de vivienda con proyección comercial y de hotelería, serán utilizados como fuente de financiamiento de programas de vivienda social y prioritaria, que serán determinados por la propia empresa pública.
1. Adquirir, enajenar, constituir derechos reales y gestionar bienes inmuebles, para la ejecución de los programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación.
2. Transferir bienes o servicios, en valores que garanticen el carácter social de las operaciones y objetivos de la empresa pública.
3. Articular, gestionar y estructurar la coparticipación público-privada en el contexto de programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación.
4. Asumir el rol de promotor, constructor, fiscalizador y/o cualquier otro ordinario en el contexto de un proyecto inmobiliario y hotelero.
5. Prestar servicios, a título oneroso o gratuito, a favor de entidades públicas, privadas y de la economía popular y solidaria, en el ámbito de las actuaciones a su cargo.
6. Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Gobierno Nacional en el ámbito de la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda.”.

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2022-0417-OF

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

## 2. FUNDAMENTOS DE HECHO:

Mediante Decreto Ejecutivo No. 622 del 17 de marzo de 2015, se creó la Empresa Pública Casa Para Todos, con la denominación de Empresa Nacional de Hábitat y Vivienda, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, operativa y de gestión.

Con oficios Nro. EPCTV-EPV-2017-0593-O y Nro. EPCPT-EPV-2017-0617-O de 16 y 29 de noviembre de 2017, respectivamente, la Empresa Pública Casa para Todos EP solicitó a este Servicio Nacional la determinación del Giro Específico del Negocio. El SERCOP remitió respuesta mediante oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF de 08 de diciembre de 2017.

Con oficio Nro. EPCTV-EPV-2017-0652-O de 13 de diciembre de 2017 la Empresa Pública Casa para Todos EP solicitó al SERCOP la ampliación del Giro Específico del Negocio. El SERCOP respondió mediante oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF de 27 de diciembre de 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 417, Publicado en el Registro Oficial el 19 de mayo de 2022 el Señor Presidente de la República del Ecuador Decreta: “Artículo 1.- Modifíquese la denominación de la empresa pública Casa para Todos EP por “Creamos Vivienda EP” (...)”. (El resaltado me pertenece)

Mediante oficio Nro. CVEP-GG-2022-0365-O de 04 de julio de 2022 Creamos Vivienda EP solicitó la ampliación de su Giro Específico del Negocio.

## 3. NORMATIVA APLICABLE:

El número 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-, dispone que se someterán a Régimen Especial los procedimientos precontractuales de las contrataciones que celebre: “[...] el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí [...] El régimen especial previsto en este numeral para las empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias se aplicará únicamente para el giro específico del negocio; en cuanto al giro común se aplicará el régimen común previsto en esta Ley. [...] La determinación de giro específico y común le corresponderá al Director General o la Directora del Servicio Nacional de Contratación Pública. [...]”.

El artículo 4 de la LOSNC-, establece los principios rectores del Sistema Nacional de Contratación Pública -SNCP-, entre otros los principios de legalidad, igualdad, trato justo, concurrencia, transparencia.

El número 1 del artículo 10 de la Ley Ibídem, determina las atribuciones del SERCOP, entre las cuales se encuentra: “[...] Asegurar y exigir el cumplimiento de los objetivos prioritarios del Sistema Nacional de Contratación Pública”.

El artículo 103 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC-, establece que, se someterán a las disposiciones para contrataciones relacionadas al giro específico de su negocio, aquellas empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca al menos en un 50% a entidades de Derecho Público, de conformidad con el artículo 1 y número 8 del artículo 2 de la mencionada Ley; o las subsidiarias, definidas como tales en el número 11 del artículo 6 de LOSNC y el número 9 del artículo 2 de la Ley ibídem.

El artículo 104 del RGLOSNC-, prescribe que: “Las contrataciones a cargo de las empresas referidas en el artículo anterior, relacionadas con el giro específico de sus negocios, que estén reguladas por las leyes específicas que rigen sus actividades o por prácticas comerciales o modelos de negocios de aplicación internacional, y los contratos de orden societario, no estarán sujetas a las normas contenidas en la Ley

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2022-0417-OF

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

*Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en este Reglamento General [...] Para el efecto, la máxima autoridad de las empresas o sus delegados, remitirán al SERCOP la solicitud para que este determine las contrataciones que correspondan al giro específico y al giro común del respectivo negocio, cumpliendo con los requisitos previstos por el Director General de la mencionada institución [...]*”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el número 9 del artículo 10, atribuye al SERCOP las facultades para dictar normas administrativas, manuales e instructivos relacionados con el Sistema Nacional de Contratación Pública, así como el Reglamento General a la LOSNCP, en su artículo 7 y Disposición General Cuarta; por lo que, en uso de sus atribuciones se expidió la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el SERCOP, contenida en la Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto de 2016, publicada en el Portal Institucional y en el Registro Oficial Edición Especial 245, de 29 de enero de 2018, que contempla en el Capítulo III del Título VIII las “NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO”.

El artículo 415 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, manifiesta que: *“Todas las empresas públicas, subsidiarias, o personas jurídicas de derecho privado cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta por ciento (50%) a entidades de derecho público, que de conformidad con el numeral 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública que requieran la determinación del giro específico del negocio por parte del Director General del Servicio Nacional de Contratación Pública, de acuerdo con el objeto social de la entidad contratante que conste en la ley de creación, instrumento constitutivo, normativa sectorial o regulatoria o estatuto social, según sea el caso, deberán observar las disposiciones establecidas en este Capítulo”*.

El artículo 426 de la Codificación, señala que la determinación del Giro Específico del Negocio, su ampliación o modificación debe ser solicitada expresamente y por escrito por el representante legal de la entidad contratante al Director General del SERCOP, especificando el tipo de empresa, y para lo cual deberá remitir: “[...] 2. Copia del acto o normativa legal de constitución en la que se verifique la razón social, objeto o actividad económica principal de la empresa pública, de ser el caso, o copia de la escritura pública o acto normativo legal de constitución en la que se verifique la razón social y objeto o actividad económica principal de la empresa, de ser el caso. 3. Detalle magnético que incluya los documentos de los numerales 1 y 2 en formato PDF y el listado de CPC adjunto como archivo Excel de las contrataciones de bienes, obras, servicios, incluidos las de consultoría, requeridas y relacionadas con el objeto social de la empresa pública, mismas que deberán justificarse y relacionarse con el Clasificador Central de Productos -CPC- a nueve dígitos [...] Para el caso de personas jurídicas de derecho privado cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta por ciento a entidades de derecho público se deberá adjuntar el certificado de socios o accionistas de la empresa, emitido por el organismo de control respectivo”.

A través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, en el link: <http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/giro-especifico-del-negocio/>, el SERCOP, como ente rector del Sistema Nacional de Contratación Pública, emitió el “Modelo de Reglamento de Giro Específico de Negocio de cumplimiento obligatorio para las empresas públicas”.

#### 4. RESOLUCIÓN SOBRE LA AMPLIACIÓN DE GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO:

Sobre la base de la legislación transcrita y conforme a los análisis pertinentes realizados por las Direcciones de Estudios de Contratación Pública y de Riesgos en Contratación Pública del SERCOP, contenidos en el informe Nro. GEN-011-2022 de 14 de julio de 2022 y el Perfil de Riesgos de julio de 2022, respectivamente; y la resolución del Comité de Giro Específico del Negocio, constante en Acta de sesión extraordinaria de 19 de julio de 2022; me permito manifestar:

Creamos Vivienda EP es una empresa pública creada para elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda. Su gestión está enfocada principalmente a disminuir el déficit de vivienda a nivel nacional a través de su línea de negocio social la cual se centra en

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2022-0417-OF

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

viviendas totalmente subvencionadas por el Estado, que no representan rédito económico para la empresa.

En este sentido, la empresa indica que a través de Giro Específico del Negocio busca realizar sus contrataciones de manera “ágil” con el fin de cumplir el objeto para el cual fue creada; sin embargo, no ha detallado las razones por las cuales los otros procedimientos de contratación establecidos en la LOSNCP no le permitirían cumplir con su objeto social, así como cuál sería su competencia directa o los posibles efectos adversos de no contar con la determinación de Giro Específico del Negocio de los CPC solicitados.

Sin perjuicio de lo expuesto y con base a la información remitida por Creamos Vivienda EP, se concluye que la empresa no justifica la necesidad del uso de Giro Específico del Negocio y su consecuente determinación por parte de este Servicio Nacional, toda vez que la empresa no ha demostrado la pérdida de competitividad en el mercado al realizar procedimientos diferentes a este Régimen Especial. Por lo cual **se niega** la solicitud de determinación de los siguientes códigos CPC N9, su descripción del producto y objeto de contratación, conforme lo detallado:

Nro.	CPC N9	Descripción CPC N9	Objeto de la contratación
1	541110011	SERVICIOS DE CONSTRUCCION (INCLUIDAS LAS OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RENOVACION) EN EDIFICIOS RESIDENCIALES DE UNO O DOS VIVIENDAS.	Construcción de viviendas de interés social.
2	541210012	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION DE OBRAS NUEVAS	Construcción de obras de urbanización.

**Creamos Vivienda EP** realizará las contrataciones de los servicios detallados anteriormente mediante procedimientos de contratación pública diferentes al Régimen Especial de Giro Específico del Negocio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sra. María Sara Jijón Calderón, LLM  
**DIRECTORA GENERAL**

Referencias:  
- SERCOP-SERCOP-2022-2872-EXT

Copia:

Señor Abogado  
Luis Alberto Andrade Polanco  
**Subdirector General**

Señor Economista  
Diego Renán Benavides Huera  
**Director de Estudios de Contratación Pública**

Señorita Economista  
Patricia Gabriela Velásquez Cruz

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2022-0417-OF**

**Quito, D.M., 26 de julio de 2022**

**Analista de Estudios de Contratación Pública 2**

Señora Licenciada  
María del Carmen Montalvo Sosa  
**Asistente de Supervisión de Procedimientos**

pv/db/la

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

**Asunto:** RESPUESTA A LA SOLICITUD DE AMPLIACION DE GIRO ESPECIFICO DEL NEGOCIO DE LA EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Peña Baquerizo  
**Gerente General**  
**EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. EPCTV-EPV-2017-0652-O de 13 de diciembre de 2017, mediante el cual la **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, solicita al Servicio Nacional de Contratación Pública la ampliación del Giro Específico del Negocio; me permito manifestar lo siguiente:

## 1. OBJETO SOCIAL DEL SOLICITANTE

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015 publicado en el Registro Oficial Nro. 474 de 07 de abril de 2015, el Señor Presidente crea la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda E.P. Con el Decreto Ejecutivo Nro. 976 de 8 de abril de 2016, reforma el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 622, estableciendo que *“La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios. En este ámbito general de actuación, sin que su enunciación sea exhaustiva, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP podrá, de manera particular:*

*(a) Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos:*

*(i) 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, infraestructura, generación de reservas de suelo y/o equipamiento en el contexto de la garantía del derecho a un hábitat digno; (ii) Sostenibles de hotelería, que cumplan los estándares técnicos que propendan a un desarrollo urbano integral de las zonas de emplazamiento.*

*Los ingresos que resulten de la participación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda E. P., en los proyectos de vivienda con proyección comercial y de hotelería, serán utilizados como fuente de financiamiento de programas de vivienda social y*





Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

*prioritaria, que serán determinados por la propia empresa pública.*

*(b) Adquirir, enajenar, constituir derechos reales y gestionar bienes inmuebles, para la ejecución de los programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación. (c) Transferir bienes o servicios, en valores que garanticen el carácter social de las operaciones y objetivos de la empresa pública. (d) Articular, gestionar y estructurar la coparticipación público-privada en el contexto de programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación. (e) Asumir el rol de promotor, constructor, fiscalizador y/o cualquier otro ordinario en el contexto de un proyecto inmobiliario y hotelero. (f) Prestar servicios, a título oneroso o gratuito, a favor de entidades públicas, privadas y de la economía popular y solidaria, en el ámbito de las actuaciones a su cargo. (g) Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Gobierno Nacional en el ámbito de la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda.”.*

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, el artículo 8 determina “Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda E.P. a Empresa Pública “Casa para Todos” E.P. y encárguese de la ejecución de “Programa Casa para Todos” bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión “Toda una Vida”.

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 101 de 3 de agosto de 2017, en el artículo 1 reemplaza el artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, publicado en Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 16, de 16 de junio de 2017, menciona que: “se reemplace por lo siguiente: Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda EP a Empresa Pública “Casa para Todos” EP. y encárguese de la ejecución del “Programa Casa para Todos” y, como un componente de la Misión “Toda una Vida”, a la Empresa Pública “Casa para Todos” E.P. y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico, Ecuador Estratégico EP”.

## 2. FUNDAMENTOS DE HECHO

Con oficios Nro. EPCTV-EPV-2017-0593-O, y, Nro. EPCPT-EPV-2017-0617-O de 16 de noviembre, y 29 de noviembre de 2017, respectivamente, la **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, solicita a este Servicio Nacional la determinación del Giro Específico del Negocio. Este Servicio Nacional remite su respuesta mediante oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF de 8 de diciembre de 2017.

Con oficio Nro. EPCTV-EPV-2017-0652-O de 13 de diciembre de 2017, mediante el cual la **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, solicita al SERCOP la ampliación del Giro Específico del Negocio.

## 3. BASE LEGAL



Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

La Constitución de la República, establece en su artículo 226, lo siguiente: *“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.”*

La Norma Suprema antes indicada señala en el artículo 288 lo siguiente: *“Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas.”*

El número 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-P-, dispone que se someterán a Régimen Especial los procedimientos precontractuales de las contrataciones que celebre *“[...] el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí [...] El régimen especial previsto en este numeral para las empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias se aplicará únicamente para el giro específico del negocio; en cuanto al giro común se aplicará el régimen común previsto en esta Ley. [...] La determinación de giro específico y común le corresponderá al Director General o la Directora del Servicio Nacional de Contratación Pública. [...]”*.

El artículo 4 de la LOSNC-P establece los principios rectores del Sistema Nacional de Contratación Pública, dentro de los cuales se contempla los principios de **legalidad, igualdad, trato justo, concurrencia, transparencia**, entre otros. El número 1 del artículo 10 por su parte, determina que entre las atribuciones del SERCOP está la de *“[...] Asegurar y exigir el cumplimiento de los objetivos prioritarios del Sistema Nacional de Contratación Pública”*.

El artículo 103 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC-P-, establece que se someterán a las disposiciones para contrataciones relacionadas al giro específico de su negocio, aquellas empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca al menos en un 50% a entidades de Derecho Público de conformidad con el artículo 1 y número 8 del artículo 2 de la mencionada Ley; o las subsidiarias, definidas como tales en el número 11 del artículo 6 de LOSNC-P y el número 9 del artículo 2 Ibídem.




El artículo 104 del RGLOSNC-P prescribe que: *“Las contrataciones a cargo de las empresas referidas en el artículo anterior, relacionadas con el giro específico de sus*



Quito

Matriz: Av. de los Shyris 38-28 y El Telégrafo, Ed. SERCOP • 02 2440 050

Centro Nacional de Capacitación: Jorge Washington E4-53 y Amazonas, Ed. Rocafuerte • 02 2440 050

[www.sercop.gob.ec](http://www.sercop.gob.ec) / 1800 ECOMPRA /   

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF**

**Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017**

*negocios, que estén reguladas por las leyes específicas que rigen sus actividades o por prácticas comerciales o modelos de negocios de aplicación internacional, y los contratos de orden societario, no estarán sujetas a las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en este Reglamento General [...] Para el efecto, la máxima autoridad de las empresas o sus delegados, remitirán al SERCOP la solicitud para que este determine las contrataciones que correspondan al giro específico y al giro común del respectivo negocio, cumpliendo con los requisitos previstos por el Director General de la mencionada institución [...]* ”.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública atribuye al SERCOP facultades para dictar normas administrativas, manuales e instructivos relacionados con el Sistema Nacional de Contratación Pública, por lo que, en uso de sus atribuciones expidió la Codificación y Actualización de las Resoluciones, contenida en la Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto de 2016, publicada en el Portal Institucional, que contempla en el Capítulo III del Título VIII las “**NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO**”.

El artículo 426 de la mencionada Codificación, dispone que la determinación del Giro Específico del Negocio, su ampliación o modificación debe ser solicitada expresamente y por escrito por el representante legal de la entidad contratante al Director General del SERCOP, especificando el tipo de empresa, y para lo cual deberá remitir:

*“[...] 2. Copia del acto o normativa legal de constitución en la que se verifique la razón social, objeto o actividad económica principal de la empresa pública, de ser el caso, o copia de la escritura pública o acto normativo legal de constitución en la que se verifique la razón social y objeto o actividad económica principal de la empresa, de ser el caso. 3. Detalle magnético que incluya los documentos de los numerales 1 y 2 en formato PDF y el listado de CPC adjunto como archivo Excel de las contrataciones de bienes, obras, servicios, incluidos las de consultoría, requeridas y relacionadas con el objeto social de la empresa pública, mismas que deberán justificarse y relacionarse con el Clasificador Central de Productos -CPC- a nueve dígitos [...] Para el caso de personas jurídicas de derecho privado cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta por ciento a entidades de derecho público se deberá adjuntar el certificado de socios o accionistas de la empresa, emitido por el organismo de control respectivo.”*

A través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, en el siguiente link: <http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/giro-especifico-del-negocio/>, el SERCOP, como ente rector y regulador de la contratación pública, emitió el “*Modelo de Reglamento de Giro Específico de Negocio de cumplimiento obligatorio para las empresas públicas*”.

#### **4. ANÁLISIS SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL GIRO ESPECÍFICO DEL**



Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

## NEGOCIO

En virtud de las disposiciones legales citadas, con el análisis pertinente realizado por la Dirección de Estudios de la Contratación Pública, que consta en informe Nro. GEN-014-2017 que fue presentado en sesión extraordinaria de 20 de diciembre de 2017 al Comité de Giro Específico del Negocio del SERCOP, y con la recomendación del Comité de Giro Específico del Negocio, manifiesto lo siguiente:

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

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

CPC N9	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN
833410011	SERVICIOS DE DISEÑO DE INGENIERÍA PARA EDIFICIOS RESIDENCIALES	Contratación de diseños de ingenierías para edificios residenciales que incluyan diseños de infraestructura de las ingenierías: Eléctrica, Hidrosanitaria y Vial del Plan Casa Para Todos.
839900111	FISCALIZACIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL	Contratación de fiscalización de obras de infraestructura de las Ingenierías Eléctrica, Hidrosanitaria y Vial del Plan Casa Para Todos.
839900114	FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS	Contratación de fiscalización de obras y servicios para los proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar del Plan Casa Para Todos.

Una vez aprobada la solicitud de ampliación del Giro Específico de Negocio y su



Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

documentación de respaldo, remitida por la **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, el SERCOP dispone de manera obligatoria los siguientes mecanismos de cumplimiento obligatorio:

**A. Entrega de Información a SERCOP**

1. Remitir a la Dirección de Supervisión de Procedimientos los siguientes documentos:

**i. Cada seis meses:** todos los expedientes y anexos de procesos de contratación pública realizados bajo el Régimen Especial de Giro Específico del Negocio.

2. En pro de la producción nacional, y fomento de encadenamientos productivos la Empresa Pública Casa para Todos E.P. deberá emitir un informe donde se incluya acciones realizadas en procura de priorizar la compra de bienes a productores nacionales tal como lo establecen los principios del Sistema Nacional de Contratación Pública, dicho informe deberá ser remitido cada seis meses.

**B. Incluir de manera obligatoria en el Reglamento de Giro Específico de Negocio de la Empresa Pública Casa para Todos E.P. lo siguiente:**

1. Los CPC aprobados serán de uso exclusivo y enfocado para la ejecución del “Programa Casa para Todos”.

2. Se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto tanto en el artículo 70 del RGLOSNC, así como lo establecido en el antepenúltimo inciso del artículo 3 de la Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016 que establece “(...) *Las entidades contratantes para realizar los procedimientos de contratación por Régimen Especial deberán publicar la información considerada como relevante, para lo cual podrán utilizar la herramienta informática de “Régimen Especial” o publicar a través de la herramienta “Publicación” en el plazo de 15 días una vez que se haya realizado la contratación.*” (El subrayado me pertenece).




3. En el marco del artículo 4 de la LOSNCP, que establece los principios rectores del Sistema Nacional de Contratación Pública, dentro de los cuales se contempla el principio de **legalidad, igualdad, trato justo, concurrencia, transparencia**, entre otros. El número 1 del artículo 10 por su parte, determina que entre las atribuciones del SERCOP está la de “[...] *Asegurar y exigir el cumplimiento de los objetivos prioritarios del Sistema Nacional de Contratación Pública*”. Se **prioriza la compra de bienes a productores nacionales y en el caso de no existir se debe implementar informes justificativos que contengan especificaciones técnicas, costos y tiempo de entrega por los que se requiere realizar importaciones o preferencia de proveedores internacionales**, documentación que debe ser publicada en el portal institucional.



Quito

Matriz: Av. de los Shyris 38-28 y El Telégrafo, Ed. SERCOP • 02 2440 050

Centro Nacional de Capacitación: Jorge Washington E4-53 y Amazonas, Ed. Rocafuerte • 02 2440 050

[www.sercop.gob.ec](http://www.sercop.gob.ec) / 1800 ECOMPRA /   

Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017

La **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, se sujetará a lo establecido en el número 8 del artículo 2 de la LOSNCP, y al artículo 104 del RGLOSNCP, para realizar las contrataciones que se han definido como parte de su giro específico exclusivamente; para el efecto, **la máxima autoridad de la entidad contratante emitirá una resolución motivada y/o reglamento que determine taxativamente las contrataciones y el régimen que aplicará para su realización, misma que deberá ser remitida para publicación en el Portal Institucional del SERCOP en un plazo de 30 días.** Para el efecto la entidad contratante deberá considerar el “*Modelo de Reglamento de Giro Específico de Negocio de cumplimiento obligatorio para las empresas públicas*”, establecido en el siguiente link:

[http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2017/06/Reglamento\\_Giro-Espec%C3%ADfico\\_Negocio.doc](http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2017/06/Reglamento_Giro-Espec%C3%ADfico_Negocio.doc).

De no remitir la resolución y/o reglamento en el plazo solicitado, el SERCOP en uso de sus atribuciones podrá revisar lo resuelto en este oficio.

Se recuerda que la autorización para realizar contrataciones según el Giro Específico del Negocio, **no exime** a la entidad contratante de la obligación de considerar como proveedores únicamente a aquellas personas naturales o jurídicas que estén habilitadas en el Registro Único de Proveedores ni de la realización de contrataciones por selección y competitivos.

Es obligación de la empresa antes de contratar, observar lo establecido en el artículo 46 de la LOSNCP, que dispone que “*Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrán realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento. Si cualquiera de las Entidades Contratantes obtuviere ofertas de mejor costo que las que consten publicadas en el catálogo electrónico, deberán informar al Servicio Nacional de Contratación Pública para que éste conozca y confirme que la oferta es mejor y adopte las medidas necesarias que permitan extender tales costos, mediante la celebración de Convenios Marco, al resto de Entidades Contratantes*”.

Además, si en el futuro uno de los CPC aprobados en el oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF de 8 de diciembre de 2017 y/o el presente oficio son incorporados al Catálogo Electrónico o Catálogo Dinámico Inclusivo, se considerará como retirado del Giro Específico del Negocio de la empresa, sin necesidad de que reciba una notificación adicional por parte del Servicio Nacional de Contratación Pública.




Cabe aclarar que a partir de esta comunicación, el Servicio Nacional de Contratación Pública reconocerá **únicamente como válidos los códigos CPC aprobados mediante oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF de 8 de diciembre de 2017 y el presente oficio dentro del Giro Específico del Negocio autorizado.** Se le previene a la



Quito

Matriz: Av. de los Shyris 38-28 y El Telégrafo, Ed. SERCOP • 02 2440 050

Centro Nacional de Capacitación: Jorge Washington E4-53 y Amazonas, Ed. Rocafuerte • 02 2440 050

[www.sercop.gob.ec](http://www.sercop.gob.ec) / 1800 ECOMPRA /   



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF**

**Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017**

entidad que de utilizar otros documentos anteriores o ajenos al mencionado, el SERCOP, en ejercicio de sus atribuciones tomará las acciones legales pertinentes.

De la misma manera, se debe indicar que la entidad contratante para la aplicación del Giro Específico del Negocio, deberá considerar, de conformidad con lo establecido en el artículo 288 de la Constitución de la República y el artículo 25.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la incorporación de producción ecuatoriana en los procedimientos de contratación que se lleven a cabo por la entidad contratante a través de Giro Específico del Negocio.

Por otra parte, se menciona a la entidad contratante que, sobre la base a lo establecido en el artículo 15 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Servicio remitirá a la Contraloría General del Estado, los oficios en los que consta la autorización del uso de este Régimen Especial con el fin de que, ese ente de control realice las acciones que correspondan.

En cumplimiento del artículo 105 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNCPP, deberá contratar los bienes y servicios, incluidos los de consultoría, que no han sido considerados dentro de la definición de su Giro Específico del Negocio, siguiendo los procedimientos contemplados en la LOSNCP y su Reglamento General.

Finalmente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la entidad contratante y sus funcionarios que intervengan serán responsables de llevar a cabo los procedimientos de contratación pública a través del Giro Específico del Negocio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Econ. Laura Silvana Vallejo Páez  
**DIRECTORA GENERAL**

Referencias:

- SERCOP-DGDA-2017-13264-EXT

pv/rc/ga



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1781-OF**




**Quito, D.M., 27 de diciembre de 2017**



Quito

Matriz: Av. de los Shyris 38-28 y El Telégrafo, Ed. SERCOP • 02 2440 050

Centro Nacional de Capacitación: Jorge Washington E4-53 y Amazonas, Ed. Rocafuerte • 02 2440 050

[www.sercop.gob.ec](http://www.sercop.gob.ec) / 1800 ECOMPRA /   

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**

**Asunto:** Respuesta a la solicitud de determinación de Giro Específico del Negocio de la Empresa Pública Casa para Todos EP

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Peña Baquerizo  
**Gerente General**  
**EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP**  
Calle Luis Cordero E1-80 y Av. 10 de agosto

De mi consideración:

En atención al contenido de los oficios Nro. EPCTV-EPV-2017-0593-O; y, Nro. EPCPT-EPV-2017-0617-O de 16 y 29 de noviembre de 2017 respectivamente, mediante los cuales la **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, solicita al Servicio Nacional la determinación del Giro Específico del Negocio; me permito manifestar lo siguiente:

## **1. OBJETO SOCIAL DEL SOLICITANTE**

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015 publicado en el Registro Oficial Nro. 474 de 07 de abril de 2015, el Señor Presidente crea la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda E.P. Con el Decreto Ejecutivo Nro. 976 de 8 de abril de 2016, reforma el artículo 2 del Decreto Ejecutivo Nro. 622, estableciendo que *“La Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP tiene por objeto elaborar e implementar programas, planes y proyectos referidos a la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda, desarrollo de infraestructura hotelera con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo, las políticas nacionales sectoriales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios. En este ámbito general de actuación, sin que su enunciación sea exhaustiva, la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP podrá, de manera particular:*

*(a) Estructurar, gestionar y ejecutar programas, planes o proyectos:*

- (i) 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, infraestructura, generación de reservas de suelo y/o equipamiento en el contexto de la garantía del derecho a un hábitat digno;*
- (ii) Sostenibles de hotelería, que cumplan los estándares técnicos que propendan a un desarrollo urbano integral de las zonas de emplazamiento.*

*Los ingresos que resulten de la participación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda E. P., en los proyectos de vivienda con proyección comercial y de hotelería, serán utilizados como fuente de financiamiento de programas de vivienda social y prioritaria, que serán determinados por la propia empresa pública.*

*(b) Adquirir, enajenar, constituir derechos reales y gestionar bienes inmuebles, para la ejecución de los programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación. (c) Transferir bienes o servicios, en valores que garanticen el carácter social de las operaciones y objetivos de la empresa pública. (d) Articular, gestionar y estructurar la coparticipación público-privada en el contexto de*



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**

*programas, planes o proyectos en el ámbito general de su actuación. (e) Asumir el rol de promotor, constructor, fiscalizador y/o cualquier otro ordinario en el contexto de un proyecto inmobiliario y hotelero. (f) Prestar servicios, a título oneroso o gratuito, a favor de entidades públicas, privadas y de la economía popular y solidaria, en el ámbito de las actuaciones a su cargo. (g) Cumplir con las demás actividades encomendadas por el Gobierno Nacional en el ámbito de la mejora del hábitat y el acceso a la vivienda.”.*

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, el artículo 8 determina “*Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda E.P. a Empresa Pública “Casa para Todos” E.P. y encárguese de la ejecución de “Programa Casa para Todos” bajo la coordinación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y como un componente de la Misión “Toda una Vida”.*”

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 101 de 3 de agosto de 2017, en el artículo 1 reemplaza el artículo 8 del Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, publicado en Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 16, de 16 de junio de 2017, menciona que: “*se reemplace por lo 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” y, como un componente de la Misión “Toda una Vida”, a la Empresa Pública “Casa para Todos” E.P. y a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP.*”

## **2. FUNDAMENTOS DE HECHO**

Con oficios Nro. EPCTV-EPV-2017-0593-O, y, Nro. EPCPT-EPV-2017-0617-O de 16 de noviembre, y 29 de noviembre de 2017, respectivamente, mediante los cuales la **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, solicita al Servicio Nacional la determinación del Giro Específico del Negocio.

## **3. BASE LEGAL**

La Constitución de la República, establece en su artículo 226, lo siguiente: “*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.*”

La Norma Suprema antes indicada señala en el artículo 288 lo siguiente: “*Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas.*”




El número 8 del artículo 2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-P-, dispone que se someterán a Régimen Especial los procedimientos precontractuales de las contrataciones que celebre “[...] el Estado con entidades del sector público, éstas entre sí, o aquellas con empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias; y las empresas entre sí [...] El régimen especial previsto en este numeral para las empresas públicas o empresas cuyo



Quito

Matriz: Av. de los Shyris 38-28 y El Telégrafo, Ed. SERCOP • 02 2440 050

Centro Nacional de Capacitación: Jorge Washington E4-53 y Amazonas, Ed. Rocafuerte • 02 2440 050

[www.sercop.gob.ec](http://www.sercop.gob.ec) / 1800 ECOMPRA /   

**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**

*capital suscrito pertenezca, por lo menos en cincuenta (50%) por ciento a entidades de derecho público o sus subsidiarias se aplicará únicamente para el giro específico del negocio; en cuanto al giro común se aplicará el régimen común previsto en esta Ley. [...] La determinación de giro específico y común le corresponderá al Director General o la Directora del Servicio Nacional de Contratación Pública. [...]*".

El artículo 4 de la LOSNCP establece los principios rectores del Sistema Nacional de Contratación Pública, dentro de los cuales se contempla los principios de **legalidad, igualdad, trato justo, concurrencia, transparencia**, entre otros. El número 1 del artículo 10 por su parte, determina que entre las atribuciones del SERCOP está la de "[...] *Asegurar y exigir el cumplimiento de los objetivos prioritarios del Sistema Nacional de Contratación Pública*".

El artículo 103 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –RGLOSNCPP–, establece que se someterán a las disposiciones para contrataciones relacionadas al giro específico de su negocio, aquellas empresas públicas o empresas cuyo capital suscrito pertenezca al menos en un 50% a entidades de Derecho Público de conformidad con el artículo 1 y número 8 del artículo 2 de la mencionada Ley; o las subsidiarias, definidas como tales en el número 11 del artículo 6 de LOSNCP y el número 9 del artículo 2 *Ibídem*.

El artículo 104 del RGLOSNCPP prescribe que: "*Las contrataciones a cargo de las empresas referidas en el artículo anterior, relacionadas con el giro específico de sus negocios, que estén reguladas por las leyes específicas que rigen sus actividades o por prácticas comerciales o modelos de negocios de aplicación internacional, y los contratos de orden societario, no estarán sujetas a las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en este Reglamento General [...] Para el efecto, la máxima autoridad de las empresas o sus delegados, remitirán al SERCOP la solicitud para que este determine las contrataciones que correspondan al giro específico y al giro común del respectivo negocio, cumpliendo con los requisitos previstos por el Director General de la mencionada institución [...]*".

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública atribuye al SERCOP facultades legales para dictar normas administrativas, manuales e instructivos relacionados con el Sistema Nacional de Contratación Pública, por lo que, en uso de sus atribuciones expidió la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, contenida en la Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto de 2016, publicada en el Portal Institucional, que contempla en el Capítulo III del Título VIII las "**NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO**".

El artículo 426 de la mencionada Codificación, dispone que la determinación del Giro Específico del Negocio, su ampliación o modificación debe ser solicitada expresamente y por escrito por el representante legal de la entidad contratante al Director General del SERCOP, especificando el tipo de empresa, y para lo cual deberá remitir:

*"[...] 2. Copia del acto o normativa legal de constitución en la que se verifique la razón social, objeto o actividad económica principal de la empresa pública, de ser el caso, o copia de la escritura pública o acto normativo legal de constitución en la que se verifique la razón social y objeto o actividad económica principal de la empresa, de ser el caso. 3. Detalle magnético que incluya los documentos de los numerales 1 y 2 en formato PDF y el listado de CPC adjunto como*



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**

*archivo Excel de las contrataciones de bienes, obras, servicios, incluidos las de consultoría, requeridas y relacionadas con el objeto social de la empresa pública, mismas que deberán justificarse y relacionarse con el Clasificador Central de Productos -CPC- a nueve dígitos [...] Para el caso de personas jurídicas de derecho privado cuyo capital suscrito pertenezca, por lo menos en el cincuenta por ciento a entidades de derecho público se deberá adjuntar el certificado de socios o accionistas de la empresa, emitido por el organismo de control respectivo.”*

A través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, en el siguiente link: <http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/giro-especifico-del-negocio/>, el SERCOP, como ente rector y regulador de la contratación pública, emitió el “*Modelo de Reglamento de Giro Específico de Negocio de cumplimiento obligatorio para las empresas públicas*”.

Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015 publicado en el Registro Oficial Nro. 474 de 07 de abril de 2015, el Señor Presidente crea la **Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda E.P.** Mediante Decreto Ejecutivo Nro. 11 de 25 de mayo de 2017, establece en el artículo 8 “*Modifíquese la denominación de la Empresa Pública de Vivienda E.P. a Empresa Pública “Casa para Todos” E.P.*”.

#### **4. ANÁLISIS SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL GIRO ESPECÍFICO DEL NEGOCIO**

En virtud de las disposiciones legales citadas, con el análisis pertinente realizado por la Dirección de Estudios de la Contratación Pública, que fue presentado en sesión extraordinaria de 05 de diciembre de 2017 al Comité de Giro Específico del Negocio del SERCOP, y con la recomendación del Comité de Giro Específico del Negocio, manifiesto lo siguiente:

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

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





Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017

CPC N9	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN
531190011	EDIFICIOS RESIDENCIALES DE TRES O MAS VIVIENDAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
541120011	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS MULTIPLES, INCLUIDAS LAS AMPLIACIONES, REFORMAS Y RENOVACIONES	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542510011	CONSTRUCCION DE REDES URBANAS DE AGUA POTABLE	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542510012	CONSTRUCCION DE REDES URBANAS DE ALCANTARILLADO	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
532900011	OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542520011	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION DE CONDUCCIONES EN REDES URBANAS DE ABASTECIMIENTO DE ENERGIA ELETRICA, INCLUIDAS LA OBRAS AUXILIARES COMO LA CONSTRUCCION DE ESTACIONES DE TRANSFORMACION Y SUBESTACIONES PARA LA DISTRIBUCION DENTRO DEL AREA URBANA.	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542700214	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION PARA ESPARCIMIENTO: PARQUES	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
543100011	SERVICIOS DE DERRIBO Y DEMOLICION DE EDIFICIOS Y OTRAS ESTRUCTURAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542900011	SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE PLANTAS DE TRATAMIENTO Y PURIFICACION DEL AGUA	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542100012	SERVICIOS GENERALES DE CONSTRUCCION EN CARRETERAS (EXCEPTO CARRETERAS SOBREELEVADAS), CALLES	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
542900211	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE REDES TELEFONICAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"
511400012	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**

En el caso del CPC Nro. 833490023 **se niega** puesto que la descripción del producto no corresponde con el Clasificador Central de Productos – CPC administrado por este Servicio Nacional.

CPC N°	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN
833490023	Servicios de Diseño para Ingeniería Para otros productos	Construcción de viviendas para el programa "Casa para Todos"

La **Empresa Pública Casa para Todos E.P.**, se sujetará a lo establecido en el número 8 del artículo 2 de la LOSNCP, y al artículo 104 del RGLOSNCP, para realizar las contrataciones que se han definido como parte de su giro específico exclusivamente; para el efecto, **la máxima autoridad de la entidad contratante emitirá una resolución motivada y/o reglamento que determine taxativamente las contrataciones y el régimen que aplicará para su realización, misma que deberá ser remitida para publicación en el Portal Institucional del SERCOP en un plazo de 30 días.** Para el efecto la entidad contratante deberá considerar el “*Modelo de Reglamento de Giro Específico de Negocio de cumplimiento obligatorio para las empresas públicas*”, establecido en el siguiente link:

[http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2017/06/Reglamento\\_Giro-Espec%C3%ADfico\\_Negocio.doc](http://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2017/06/Reglamento_Giro-Espec%C3%ADfico_Negocio.doc). De no remitir la resolución y/o reglamento en el plazo solicitado, el SERCOP en uso de sus atribuciones podrá revisar lo resuelto en este oficio.

Se recuerda que la autorización para realizar contrataciones según el Giro Específico del Negocio, **no exime** a la entidad contratante de la obligación de considerar como proveedores únicamente a aquellas personas naturales o jurídicas que estén habilitadas en el Registro Único de Proveedores ni de la realización de contrataciones por selección y competitivos.

Es obligación de la empresa antes de contratar, observar lo establecido en el artículo 46 de la LOSNCP, que dispone que “*Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento. Si cualquiera de las Entidades Contratantes obtuviere ofertas de mejor costo que las que consten publicadas en el catálogo electrónico, deberán informar al Servicio Nacional de Contratación Pública para que éste conozca y confirme que la oferta es mejor y adopte las medidas necesarias que permitan extender tales costos, mediante la celebración de Convenios Marco, al resto de Entidades Contratantes*”.

Además, **si en el futuro uno de los CPC aprobados en el presente oficio es incorporado a los Catálogo Electrónico o Catálogo Dinámico Inclusivo, se considerará como retirado del Giro Específico del Negocio de la empresa, sin necesidad de que reciba una notificación adicional por parte del Servicio Nacional de Contratación Pública.**

Cabe aclarar que a partir de esta comunicación, el Servicio Nacional de Contratación Pública reconocerá **únicamente como válidos los códigos CPC aprobados mediante el presente oficio**



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**

**dentro del Giro Específico del Negocio autorizado.** Se le previene a la entidad que de utilizar otros documentos anteriores o ajenos al mencionado, el SERCOP, en ejercicio de sus atribuciones tomará las acciones legales pertinentes.

De la misma manera, se debe indicar que la entidad contratante para la aplicación del Giro Específico del Negocio, deberá considerar, de conformidad con lo establecido en el artículo 288 de la Constitución de la República y el artículo 25.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la incorporación de producción ecuatoriana en los procedimientos de contratación que se lleven a cabo por la entidad contratante a través de Giro Específico del Negocio.

Por otra parte, se menciona a la entidad contratante que, con base en lo establecido en el artículo 15 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, este Servicio remitirá a la Contraloría General del Estado, los oficios en los que consta la autorización del uso de este Régimen Especial con el fin de que con base en las atribuciones conferidas como ente de control realice las acciones que correspondan.

En cumplimiento del artículo 105 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC, deberá contratar los bienes y servicios, incluidos los de consultoría, que no han sido considerados dentro de la definición de su Giro Específico del Negocio, siguiendo los procedimientos contemplados en la LOSNCP y su Reglamento General.

Finalmente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la entidad contratante y sus funcionarios que intervengan serán responsables de llevar a cabo los procedimientos de contratación pública a través del Giro Específico del Negocio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Econ. Laura Silvana Vallejo Páez  
**DIRECTORA GENERAL**

Referencias:  
- SERCOP-DGDA-2017-12786-EXT

Copia:  
Señor Doctor  
Gustavo Alejandro Araujo Rocha  
**Subdirector General**

vc/rt/ga



**Oficio Nro. SERCOP-SERCOP-2017-1737-OF**

**Quito, D.M., 08 de diciembre de 2017**



Quito

Matriz: Av. de los Shyris 38-28 y El Telégrafo, Ed. SERCOP • 02 2440 050

Centro Nacional de Capacitación: Jorge Washington E4-53 y Amazonas, Ed. Rocafuerte • 02 2440 050

[www.sercop.gob.ec](http://www.sercop.gob.ec) / 1800 ECOMPRA / 