

Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0045-R

Quito, D.M., 11 de octubre de 2025

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola
GERENTE GENERAL

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el derecho a la seguridad jurídica fundamentada en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

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

Que, el artículo 227 de la Norma Suprema establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia; calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que, el artículo 229 de la misma Constitución manda que: *“Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público”*;

Que, el artículo 315 de la Norma Suprema contempla que *“El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas(...)”*;

Que, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...)”*;

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

Que, el artículo 11 numeral 16 de la LOEP, establece como deberes y atribuciones del Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública: *“(...) 16. Ejercer la jurisdicción coactiva en*

Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0045-R

Quito, D.M., 11 de octubre de 2025

forma directa o a través de su delegado”; Que, la Disposición General Cuarta de la misma Ley Orgánica de Empresas Públicas, sobre la jurisdicción coactiva, dispone que: “Las empresas públicas, para la recaudación de los valores adeudados por sus clientes, usuarios o consumidores, gozan de jurisdicción coactiva, que se la ejercerá de conformidad con la reglamentación interna de la empresa pública y demás normativa coexistente”;

Que, el literal e) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, (LOCGE) dispone que: “Los ministros de Estado y las máximas autoridades de las instituciones del Estado, son responsables de los actos, contratos o resoluciones emanados de su autoridad. Además; se establecen las siguientes atribuciones y obligaciones específicas, 1 Titular de la entidad: (...) e) Dictar los correspondientes reglamentos y demás normas secundarias necesarias para el eficiente, efectivo y económico funcionamiento de sus Instituciones”;

Que, el artículo 130 del COA prescribe: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. // La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley (...)”;

Que, el artículo 238 del mismo Código Orgánico Administrativo, manda que: “Si en virtud del acto administrativo, la persona ejecutada debe satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento de ejecución coactiva previsto en este Código”;

Que, el artículo 261 del Código Orgánico Administrativo, sobre el titular de la potestad de ejecución coactiva, señala que: “Las entidades del sector público son titulares de la potestad de ejecución coactiva cuando esté previsto en la ley. La determinación de responsabilidades derivadas del control de recursos públicos que realiza la Contraloría General del Estado se sujetará a lo previsto en la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado (...)”;

Que, el artículo 262 del mencionado cuerpo normativo, sobre el Procedimiento de Ejecución Coactiva, establece: “(...) El procedimiento coactivo se ejerce privativamente por las o los respectivos empleados recaudadores de las instituciones a las que la ley confiera acción coactiva. En caso de falta o impedimento le subrogará su superior jerárquico, quien calificará la excusa o el impedimento. El procedimiento coactivo se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación. La o el empleado recaudador no podrá iniciar el procedimiento coactivo sino fundado en la orden de cobro, general o especial, legalmente transmitida por la autoridad correspondiente. Esta orden de cobro lleva implícita para la o el empleado recaudador, la facultad de proceder al ejercicio de la coactiva”;

Que, el artículo 264 del Código Orgánico Administrativo, sobre el régimen general de distribución de competencias, establece que: “En las normas de organización y funcionamiento de la correspondiente administración pública se determinará el órgano responsable de la emisión de las órdenes de cobro y el órgano ejecutor a cargo de las competencias para el cobro compulsivo de las obligaciones a su favor. Si no se ha previsto el órgano ejecutor específico en las normas que rigen la organización y funcionamiento de la administración pública, estas competencias le corresponden al órgano que ejerce la tesorería. Si no se ha previsto el órgano a cargo de la determinación de las obligaciones ejecutables y la correspondiente emisión de las órdenes de cobro, será responsable de la administración financiera de la administración pública”;

Que, el artículo 266 del mismo cuerpo normativo, señala: “Fuente y título de obligaciones ejecutables. La administración pública es titular de los derechos de crédito originados en: 1. Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con este Código. 2. Títulos ejecutivos. 3. Determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden. 4. Catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza. 5. Cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor.”;

Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0045-R

Quito, D.M., 11 de octubre de 2025

Que, el acápite 200-04 de las Normas de Control Interno de la Contraloría General del Estado, respecto de la Estructura Organizativa de las entidades y organismos de la administración pública, establece que: *“La máxima autoridad debe crear una estructura organizativa que atienda el cumplimiento de su misión y apoye efectivamente el logro de los objetivos organizacionales, la realización de los procesos, las labores y la aplicación de los controles pertinentes. La estructura organizativa de una entidad depende del tamaño y de la naturaleza de las actividades que desarrolla, por lo tanto, no será tan sencilla que no pueda controlar adecuadamente las actividades de la institución, ni tan complicada que inhiba el flujo necesario de información (...)”*;

Que, el artículo 200 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, establece la creación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito; Que, el artículo 201 del Código Municipal, en relación al objeto de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), determina que es *“[...] la encargada de ejecutar las políticas dictadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en materia de habilitación y oferta del suelo; urbanización y promoción de vivienda destinadas a familias o personas que necesitan su primera vivienda, familias con ingresos bajos y medios, población vulnerable o en situación de riesgo; renovación urbana; mejoramiento habitacional; vivienda nueva para propietarios de suelo en el ámbito urbano y rural, para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; así como, de promover, fomentar, administrar y gestionar el suelo, para garantizar el derecho a la ciudad, a la vivienda y al hábitat adecuado, seguro y digno con integración social generando sostenibilidad y sustentabilidad de la ciudad; además se constituirá como un gestor y ejecutor de las políticas públicas de planeamiento territorial, de los programas, proyectos, y de los objetivos planteados en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”*;

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el numeral 1.2.1.1 respecto a la Gerencia General, establece como una de sus atribuciones y responsabilidades, lo siguiente: *“(...) k) Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado.”*

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la EPMHV en el numeral 1.4.2.2 relativo a la Dirección Financiera, establece como una de sus atribuciones y responsabilidades: *“(...) m) Ejecutar los procedimientos de ejecución de coactiva de acuerdo al reglamento de coactivas de la EPMHV en concordancia con el COA”*;

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la EPMHV en el numeral 1.4.2.2, establece como productos y servicios de la Gestión de Tesorería, los siguientes: *“(...) 2. Títulos de Crédito; (...) 7. Notificaciones; (...) 9. Resoluciones de Coactiva”*;

Que, mediante Resolución Nro. 005-2024-02 de 24 de junio de 2024, el Directorio de la EPMHV nombró al Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola, como Gerente General; y, con acción de personal No. 064 que rige a partir del 25 de junio del 2024; y,

Que, mediante Resolución No. EPMHV-GG-2025-0011-R de 25 de abril de 2025, se aprobó el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Coactiva de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda;

Que, mediante memorando Nro. EPMHV-DF-2025-2223-M de 27 de septiembre de 2025, la Directora Financiera, solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio: *“(...) la elaboración de la resolución pertinente (...)”*; y,

Que, es necesario contar con un manual del Proceso de Ejecución Coactiva que permita a la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda que permita regular el procedimiento operativo y secuencial acorde con la normativa legal vigente, que facilite de manera eficiente, ágil y oportuna el cobro de cualquier tipo de obligaciones pendientes de pago por parte de personas naturales y jurídicas a favor de la Empresa Pública

Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0045-R

Quito, D.M., 11 de octubre de 2025

Metropolitana Hábitat y Vivienda, luego de haber agotado los mecanismos preventivos y extrajudiciales realizados en la etapa de gestión de cobranza.

En ejercicio de las facultades conferidas por la normativa expuesta y de conformidad con lo establecido en los numerales IV y V – *aprobación de documentos de procesos* - del Instructivo de Trabajo para la gestión de la base documental de los procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), emitido mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0074-R de 30 de octubre de 2023,

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el procedimiento denominado “**GESTIÓN COACTIVA**”, signado con el **Código del Proceso No. PRO-GF-04** de agosto de 2025, mediante el cual se regula el procedimiento operativo y secuencial del ejercicio de la Potestad Coactiva de la Empresa Pública Metropolitana Hábitat y Vivienda.

Artículo 2.- SOLICITAR a las Direcciones de Planificación y de Comunicación y Marketing, de manera coordinada en el ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en los numerales VI y VII del Instructivo de Trabajo para la gestión de la base documental de los procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), procedan con la socialización y publicación de la presente resolución.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de expedición sin perjuicio de su publicación en la página web de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV).

Comuníquese y publíquese.

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola

Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexos:

- Procedimiento G. COACTIVA PRO-GF-04-V1.0 sep2025-signed-signed-1.pdf

Copia:

Señorita Magíster

Mayra Gabriela Córdor Páez

Especialista de Asesoría Jurídica y Patrocinio 1

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA Y DE PATROCINIO

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Doctora

Karla Ximena Gavilanes Carrasco

Tesorera

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN FINANCIERA

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero

Richard Eduardo Rubio Salazar

Analista de Planificación y Seguimiento 3

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0045-R

Quito, D.M., 11 de octubre de 2025

NUT: GADDMQ-2025-0632

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Mayra Gabriela Cóndor Páez	EPMHV-DAJP	2025-10-07
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2025-10-08

