

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0019-R

Quito, D.M., 04 de julio de 2025

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

**Resolución administrativa para aprobación del Manual de Proceso:
“Gestión de Ingresos”**

Ing. Nelly Arteaga Abril
Directora Financiera

CONSIDERANDO:

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante CRE, prescribe: “l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”;

Que, el artículo 226 de la CRE prescribe: “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 CRE prescribe: “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 315 de la CRE prescribe: “El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas. // Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales. (...)”;

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

Que, el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado en adelante LOCGE, respecto de las recomendaciones de auditoría señala: “Las recomendaciones de auditoría, una vez comunicadas a las instituciones de Estado y a sus servidores, deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio; serán objeto de seguimiento y su inobservancia será sancionada por la Contraloría General del Estado.”;

Que, el Código Orgánico Administrativo en adelante COA, establece en el artículo 14, el principio de

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0019-R

Quito, D.M., 04 de julio de 2025

juridicidad en los siguientes términos: “La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.”;

Que, el artículo 18 del COA sobre el principio de interdicción de la arbitrariedad, señala: “Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. // El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad.”;

Que, el Código Municipal en el artículo 200 respecto de la creación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), señala: “Créase la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito.”;

Que, el artículo 201 del Código Municipal, sobre el objeto de la EPMHV estableció: “La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda 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; y, se encargará 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. // Para el cumplimiento de su Objeto contará con las siguientes facultades y atribuciones: // 1. Gestionar integralmente los programas y proyectos de hábitat y vivienda con finalidad social, con énfasis en los sectores de atención prioritaria definidos en la Política Metropolitana de Hábitat y Vivienda (“EPMHV”); // 2. Gestionar el suelo y promover su oferta para el desarrollo de vivienda bajo los lineamientos de la planificación territorial, dotación de infraestructura y equipamiento; // 3. Desarrollar vivienda nueva construida a través de modelos de gestión que reporten los mejores beneficios para la comunidad y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; [...]”;

Que, mediante Informe General de Auditoría Interna Nro. DNA5-GAD-0043-2022 denominado “Examen Especial a los ingresos de gestión por concepto de venta de bienes y servicios, transferencias recibidas y otro, por el período comprendido entre el 2 de enero de 2028 y el 31 de diciembre de 2021”, aprobado el 10 de junio de 2022, se emitieron varias recomendaciones entre las que se estableció: “A la Directora Financiera // 1. Conjuntamente con la Especialista Financiera y Contadora, elaborarán y pondrán en conocimiento de la Gerencia General para la aprobación y posterior implementación, un reglamento o instructivo que regule los procesos de determinación, ejecución, recaudación, evaluación, registro y control de los ingresos generados por la empresa, con el fin de que cada unidad administrativa relacionada cuente con lineamientos definidos.”;

Que, mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0074-R de 30 de octubre de 2023, la entonces Gerente General de la EPMHV, aprobó y expidió el Instructivo de Trabajo para la gestión de la base documental de los procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), en cuyo numeral IV y V referentes a la aprobación de documentos de procesos, estableció: “IV. Una vez obtenida la validación legal del documento, este será remitido a los ejecutores y co-ejecutores para la recolección de las firmas de los elaboradores y revisores del documento. Para el caso de los procesos agregadores de valor y del presente instructivo, será aprobado por la Gerencia General, mientras que los procesos de apoyo y asesoría serán aprobados por el Director(a). Si en esta fase de aprobación existieren comentarios, sugerencias, recomendaciones y/u observaciones por parte de los responsables de aprobación, éstas serán remitidas a la Dirección de Planificación para ser solventadas. Se continuará conforme establece la actividad ii). // V. La aprobación del documento deberá ser emitida mediante resolución a través del “Sistema de Trámites SITRA”, la suscripción de la resolución se realizará en concordancia con el numeral IV.”;

Que, en abril de 2025, se emitió el manual de procesos denominado “Gestión de Ingresos”, aprobado por la Directora Financiera, mediante el cual regula los procedimientos de recaudación por venta de soluciones

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0019-R

Quito, D.M., 04 de julio de 2025

habitacionales, transferencia de recursos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda e ingresos por otro conceptos;

Que, mediante memorando Nro. EPMHV-DF-2025-1412-M de 24 de junio de 2025, la Directora Financiera, solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio: “[...] *la emisión de la resolución correspondiente que permita formalizar la aprobación del instrumento, garantizando así el cumplimiento de las disposiciones del órgano de control y contribuyendo a fortalecer la gestión de ingresos.*”; adjuntando al efecto, los anexos correspondiente;

En ejercicio de las facultades conferidas por la normativa expuesta,

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el manual de proceso: “Gestión de Ingresos” de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), de fecha abril de 2025, mediante el cual se regula:

- a. Recaudación por venta de soluciones habitacionales,
- b. Transferencia de recursos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la EPMHV; y,
- c. Ingresos por otros conceptos;

La presente aprobación se la efectúa 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.

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 y será publicada en la página web de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV). Comuníquese y publíquese. -

Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril

Directora Financiera

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION FINANCIERA

Referencias:

- EPMHV-DF-2025-1412-M

Anexos:

- Manual de Gestión de Ingresos.pdf
- 23102023 Instructivo de TrabajoBDP_v1vf_ValidacionGG-signed-signed-signed.pdf
- EPMHV-GG-2023-0074-R.pdf
- 4. DNA5-GAD-0043-2022_compressed.pdf

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0019-R

Quito, D.M., 04 de julio de 2025

Copia:

Señor Arquitecto
Alexander Wladimir Lafebre Quirola
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2025-4377

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Evelyn Lizeth Melo Chacón	EPMHV-DAJP	2025-06-30
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2025-07-04

