Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0033-R

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2025

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA APROBAR EL "PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE PAGOS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA"

Ing. Nelly del Rosario 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, conforme a la Norma de Control del Sector Público y Jurídicas de Derecho Privado emitidas por la Contraloría General del Estado, específicamente en la Norma 402-02 dice: "Control previo al compromiso // Se denomina control previo al compromiso, al conjunto de procedimientos y acciones que adoptan los niveles directivos de las entidades antes de tomar decisiones que comprometan recursos públicos. // En el control previo a la autorización para la ejecución de un gasto, las personas designadas verificarán y justificarán con la documentación de respaldo previamente que: // - La operación financiera esté directamente relacionada con la misión de la entidad, sus objetivos y con los programas, proyectos y actividades aprobados en los planes

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0033-R

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2025

operativos anuales y presupuestos. // - La operación financiera reúna los requisitos legales pertinentes y necesarios para llevarla a cabo, que no existan restricciones legales sobre la misma. // - Exista la partida presupuestaria con la disponibilidad suficiente de fondos no comprometidos, a fin de evitar desviaciones financieras y presupuestarias."; y, en la Norma de Control 402-03 consta: "Control previo devengado // Previa a la aceptación de una obligación o al reconocimiento de un derecho, como resultado de la recepción de bienes, servicios u obras; venta de bienes o servicios; u, otros conceptos de ingresos, las personas encargadas del control, con la documentación de respaldo, evidenciarán y verificarán: // - Que la obligación sea veraz y corresponda a una transacción financiera que haya reunido los requisitos exigidos en la fase del control previo; que se haya registrado contablemente; y, contenga la autorización de la autoridad competente, así como mantengan su razonabilidad y exactitud aritmética. // - Que los bienes, obras o servicios recibidos cuenten con los respaldos como: factura, contrato, ingreso a bodega o acta de recepción, informes técnicos legalizados, que evidencien la obligación o deuda correspondiente. // - Que la transacción no varíe con respecto a la propiedad, legalidad y conformidad con el presupuesto inicialmente establecido y/o las reformas legalmente autorizadas por la autoridad competente. // - El diagnóstico y evaluación preliminar de la planificación y programación de los presupuestos de ingresos. // - La existencia de documentación que respalde los ingresos, clasificada y archivada. // -La sujeción del hecho económico que genera el ingreso a las normas que rigen su proceso.";

Que, el Código Orgánico Administrativo en adelante COA, establece en el artículo 14, el principio de 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 Resolución Nro. EPMHV-2024-0023-R de 19 de junio de 2024, la entonces Gerente General de la EPMHV aprobó el "Manual de Procesos de Gestión de Pagos el cual se encuentra vigente hasta esta fecha.";

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

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0033-R

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2025

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 noviembre de 2025, se emitió el "Procedimiento Gestión de Pagos", aprobado por la Directora Financiera y por la Directora de Planificación, mediante el cual regula el proceso de ejecución de pagos en las fases: presupuestaria (compromiso), contable (devengado), y de tesorería (pago) de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.;

Que, mediante memorando Nro. EPMHV-DF-2025-2931-M de 22 de diciembre de 2025, la Directora Financiera, solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio: *"(…) la elaboración de la resolución pertinente (…)" en referencia a la expedición mediante resolución del "Procedimiento de Gestión de Pagos".*;

En ejercicio de las facultades conferidas por la normativa expuesta,

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el "Procedimiento de Gestión de Pagos" de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), de fecha noviembre de 2025, mediante el cual se norma el proceso de ejecución de pagos en las fases: presupuestaria(compromiso), contable (devengado) y de tesorería (pago), conforme las competencias de la Unidad Financiera; la aprobación se la realiza con sus respectivos anexos.

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.- DEROGAR la Resolución Nro. EPMHV-2024-0023-R de 19 de junio de 2024, con la cual se aprobó el "Manual de Procesos de Gestión de Pagos" el cual se encuentra vigente hasta esta fecha, dejando sin efecto en todas y cada una de sus partes, términos y disposiciones.

Artículo 3.- 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 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.

Firmado electrónicamente por:
NELLY DEL ROSARIO ARTEAGA ABRIL

Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril
Directora Financiera

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0033-R

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2025

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION FINANCIERA

Referencias:
- EPMHV-DF-2025-2931-M

Anexos:
- 1. Procedimiento PRO-GF-02_V2.0_Gestión de Pagos_dic 2025-signed-signed.pdf

Copia:

Señora Magíster
Rosa Belén Mayorga Tapia
Directora de Comunicación y Marketing
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN Y MARKETING
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
José Luis Navas Quishpe
Especialista de Presupuesto 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION FINANCIERA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero
Nelson Alexander Sarzosa Mossot
Director de Talento Humano y Administrativo
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Carlos Francisco Estupiñan Trujillo
Director de Negocios (encargado)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE NEGOCIOS
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Magíster
Mónica Cristina Cachipuendo Amagua
Directora de Gestión Técnica
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN TÉCNICA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magíster
Jorge Agustín Granda Sotomayor
Gerente Técnico
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magíster
José Adolfo Morales Rodríguez
Gerente de Operación Urbana
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA DE OPERACIÓN URBANA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
Diego Armando Andrade Badillo
Director de Ejecución de Proyectos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Ingeniera
Ana Katherin Cañizares Jaramillo
Asesora
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Resolución Nro. EPMHV-DF-2025-0033-R

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2025

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

NUT: GADDMQ-2025-8710

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Felipe Santiago Correa Toscano	EPMHV-DAJP	2025-12-22
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2025-12-22