

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R

Quito, D.M., 15 de enero de 2026

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN Nro. 001-2026
PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN (PAC)**

**ARQ. ALEXANDER WLADIMIR LAFEBRE QUIROLA
GERENTE GENERAL**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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 Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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 288 de la Constitución de la República del Ecuador, 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*”;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe 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*”.

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, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en adelante LOEP, en relación al Gerente General, señala: “*La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República. (...)*”;

Que, el numeral 7 del artículo 11 de la LOEP, prevé como deberes y atribuciones del Gerente General: “*Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley*”;

Que, el artículo 34 de la LOEP, establece: “*Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, así como las contrataciones en actividades de prospección, exploración, explotación, refinación, comercialización, industrialización de los recursos hidrocarburíferos, las contrataciones de bienes*

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R

Quito, D.M., 15 de enero de 2026

de carácter estratégico necesarias para la defensa nacional, que realicen las empresas públicas, estarán sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, con observancia del presupuesto nacional y empresarial, además de lo siguiente: 1. PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES.- Las empresas públicas deberán contar con su Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados. (...);

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

Que, el artículo 22 de la LOSNCP, respecto de la necesidad y planificación, dispone: “*El órgano administrativo requirente de la entidad contratante, con el objetivo de satisfacer y cumplir con los objetivos, metas y demandas institucionales, de acuerdo con sus competencias y atribuciones, realizará la identificación de la necesidad de contratación.*

Esta necesidad servirá para la formulación del Plan Anual de Contratación -PAC-, que se elaborará y publicará a través del Portal de Contratación Pública hasta el 15 de enero de cada año. El PAC será fijado para el año fiscal con las contrataciones a realizarse, salvo que la Ley expresamente indique que para algún tipo de contratación no se requiera esta publicación. Las entidades contratantes podrán modificar el PAC, a través de una actuación administrativa debidamente motivada.”;

Que, el artículo 64 del Reglamento General a la LOSNCP, respecto del Plan Anual de Contratación - PAC-, establece que: “*El Plan Anual de Contratación PAC detallará la siguiente información:*

- 1. Los procesos de contratación que se realizarán en el año fiscal;*
- 2. Descripción detallada del objeto de contratación que guarde concordancia con el código del clasificador central de productos, CPC; para que los proveedores puedan identificar las obras, bienes, servicios o consultoría a contratarse;*
- 3. El presupuesto estimativo de los bienes, servicios u obras a adquirir o contratar; y,*
- 4. El cronograma de implementación del Plan.*

Los procesos de contratación deberán ejecutarse de conformidad y en la oportunidad determinada en el Plan Anual de Contratación elaborado por cada entidad contratante, previa la obtención de la certificación de la disponibilidad presupuestaria, a menos que circunstancias no previstas al momento de la elaboración del PAC hagan necesaria su modificación. Los formatos del PAC serán elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública y publicados en el Portal de Contratación Pública.

Las entidades contratantes podrán modificar el PAC, a través de una resolución administrativa debidamente motivada, siempre y cuando tales reformas obedezcan a una justificación técnica y económica, o por causas de caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentadas.

Para la elaboración y publicación del PAC en el Portal de Contratación Pública, las entidades contratantes elegirán un código CPC de nueve (9) dígitos para los bienes, obras o servicios, incluidos los de consultoría, que programarán contratar en el ejercicio fiscal.

No será obligatoria la publicación en el PAC inicial o reformulado, de los siguientes procedimientos de contratación:

- a) Ínfima cuantía;*
- b) Contrataciones en situación de emergencia;*
- c) Arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles; y,*
- d) Aquellos que la Ley o el Reglamento determine su reserva o confidencialidad correspondiente.”;*



Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R

Quito, D.M., 15 de enero de 2026

Que, la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en el artículo 123, define a las empresas públicas metropolitanas, en los siguientes términos: *“Las Empresas Públicas Metropolitanas son personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa, de gestión y con potestad coactiva, cuya constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación se regula por la ley de la materia, las ordenanzas y las disposiciones contenidas en este Capítulo.”*;

Que, el artículo 200 del Código Municipal, contempla 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, prevé que 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. (...)”*;

Que, el artículo 214 del Código Municipal, establece que: *“Para la aprobación de los presupuestos municipales, el Concejo Metropolitano verificará que éstos contemplen la transferencia de los recursos a los que se refieren los artículos anteriores, por tratarse de un proyecto prioritario, calificado así por el Estado ecuatoriano, la Alcaldía Metropolitana y el Concejo Metropolitano de Quito.*

Luego de cada ejercicio económico se realizará la liquidación correspondiente, a fin de comprobar que los recursos que debe entregar el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no sean, en ningún caso, inferiores a los previstos en el presente Capítulo.”;

Que, mediante Acuerdo Nro. 004-CG-2023, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 257 de 27 de febrero de 2023, el Contralor General del Estado, expide las *“Normas de Control Interno para las Entidades, Organismos del Sector Público y de las Personas Jurídicas de Derecho Privado que dispongan de recursos públicos”*, entre las cuales se establece la siguiente: *“406-03 Contratación: (...) La máxima autoridad establecerá los controles que aseguren que las adquisiciones se ajusten a lo planificado, a la vez que determinará los lineamientos con el área requirente que servirán de base para una adecuada administración de las compras de bienes considerando, entre otras, las siguientes medidas:*

- Las adquisiciones serán solicitadas, autorizadas y ejecutadas con la anticipación suficiente y en las cantidades justificadas técnicamente; y, deberán considerar el tiempo que le toma a cada entidad la realización de un proceso de contratación hasta la adjudicación, a fin de evitar la suscripción de convenios de pago. (...)”;*

Que, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda -EPMHV resolvió nombrar como Gerente General al Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola, conforme consta de la Resolución de Directorio de la EPMHV Nro. 005-2024-02 de 24 de junio de 2024; y, la acción de personal Nro. 064 de rige a partir del 25 de junio de 2024;

Que, mediante Resolución 015-2025-002, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en sesión ordinaria de 23 de diciembre de 2025, aprobó el Presupuesto General y del Plan Operativo Anual con la priorización de proyectos para el ejercicio fiscal 2026 de la EPMHV”;

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R

Quito, D.M., 15 de enero de 2026

Que, con memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-0021-M, de 7 de enero de 2026, el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, remite a las diferentes direcciones, el cronograma para la revisión de información relativa a las contrataciones programadas para el año 2026.;

Que, con memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-0074-M, de 9 de enero de 2025, la Mgs. María José Garcés Solórzano, Especialista Administrativo 2, remitió la identificación de necesidades para la elaboración del Plan Anual de Contrataciones 2026;

Que, mediante memorando Nro. EPMHV-DP-2026-0029-M, de 12 de enero de 2026, la Mgs. María Gabriela Morales Escobar, Directora de Planificación, informó al Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativa: *“Una vez efectuada la revisión del Plan Operativo Anual (POA) aprobado para el año 2026, en el ámbito de competencia de la Dirección de Planificación, se ha determinado que no se incluirán procesos de contratación en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), toda vez que las eventuales necesidades de compras públicas identificadas corresponden exclusivamente a procesos de ínfima cuantía, los cuales, conforme a la normativa vigente, no forman parte del PAC.”*

Que, a través de memorando Nro. EPMHV-GOU-2026-0040-M, de 13 de enero de 2026, el Mgs. José Adolfo Morales Rodríguez, Gerente de Operación Urbana, remitió al Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, el Plan Anual de Contratación 2025 correspondiente a la Gerencia de Operación Urbana;

Que, mediante memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0026-M, de 13 de enero de 2026, el Mgs. Jorge Agustín Granda Sotomayor, Gerente Técnico, remitió el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, el Plan Anual de Contratación 2026 correspondiente a la Gerencia Técnica, para el efecto adjuntó la matriz que contiene el detalle correspondiente;

Que, con memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-0103-M, de 13 de enero de 2026, el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, solicitó al Arq. Alexander Wladimir Lafabre Quirola, Gerente General: *“En virtud de los antecedentes expuestos, solicito de la manera más comedida a usted señor Gerente General, se sirva autorizar el Plan Anual de Contratación (PAC 2026), constante en el archivo denominado “PAC 2026”, que se adjunta al presente; y, a su vez disponer a la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio la elaboración de la resolución de aprobación correspondiente, conforme a los documentos de respaldo en los cuales se detallan los procesos de contratación previstos, cuyo monto total asciende a USD 12.177.329,62.”*; y,

Que, mediante sumilla inserta en la hoja de ruta del memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-0103-M, de 13 de enero de 2026, el Arq. Alexander Wladimir Lafabre Quirola, Gerente General, dispuso a la Mgs. Andrea Oderay Dávalos Ojeda, Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio, lo siguiente: *“Estimada Sra. Directora, de acuerdo a solicitud adjunta, se autoriza, por favor preparar los instrumentos jurídicos correspondientes. Gracias.”*

En cumplimiento de las disposiciones previstas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación y demás normativa conexa, en mi calidad de máxima autoridad:

RESUELVO:

Artículo 1.- APROBAR el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del ejercicio fiscal 2026 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el cual se prevén las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos consultorías, que se realizarán durante el presente año fiscal y que han sido compilados por la Dirección de Talento Humano y Administrativa, a través del documento denominado “PAC 2026”, que se incorpora y forma parte integrante de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 11 de la LOEP y en el artículo 22 de la LONSCP, en concordancia con el artículo 64 del RGLOSNCP.

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R

Quito, D.M., 15 de enero de 2026

Artículo 2.- DISPONER a la Dirección de Talento Humano y Administrativo aplicar el PAC institucional para el año 2026 aprobado conforme esta resolución, y proceder con su publicación en el portal institucional de contratación pública.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección de Planificación el seguimiento a la ejecución de la planificación contenida en la presente resolución.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Comunicación y Marketing realice la publicación de esta resolución en la página web de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

Comuníquese y publíquese.

Arq. Alexander Wladimir Lafabre Quirola
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Referencias:

- EPMHV-DTHA-2026-0103-M

Anexos:

- 3_Resolución_015_2025003_Aprobacion_PPC_PIC_2026-2029-signed-signed (1).pdf
- 1_ACTA_014-2025_SESIÓN_28102025-signed-signed (1).pdf
- 2_Resolución_015-2025-002_Aprobacion_Presupuesto_POA_2026-signed-signed (1).pdf
- 1_Resolución_015-2025_001_Aprobación_Acta_sesion_014-2025-signed-signed (1).pdf
- Matriz PIC PPC y SEGUIMIENTO 2026-2029 23 dic 2025 VF.xlsx
- ANEXO 6 Formato_matriz_poa_2026 directorio final.xlsx
- ANEXO 6 Formato_matriz_poa_2026 directorio-signed-signed-signed-signed (2).pdf
- Matriz PPC-signed-signed-signed-signed (1).pdf
- Matriz PIC-signed-signed-signed (1).pdf
- EPMHV-DTHA-2026-0021-M-solicitud_designacion_responsable.pdf
- Respuesta dirección de Planificación
- Respuesta Dirección de Talento Humano y Administrativo
- Respuesta Gerencia Técnica parte 2
- Respuesta Gerencia Técnica parte 1
- Respuesta Gerencia de Operación Urbana
- PAC 2026.pdf
- Hoja_de_ruta_EPMHV-DTHA-2026-0103-M.pdf

Copia:

Señora Ingeniera
María Ibeth Jiménez Jaramillo

Analista Administrativo 3

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y
ADMINISTRATIVO**

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera
Nelly del Rosario Arteaga Abril

Directora Financiera

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION FINANCIERA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magíster
María Gabriela Morales Escobar

Directora de Planificación

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R

Quito, D.M., 15 de enero de 2026

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Andrea Oderay Dávalos Ojeda
Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA Y
DE PATROCINIO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NUT: GADDMQ-2025-8845

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Juan Pablo Navas Erazo	EPMHV-DAJP	2026-01-15
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2026-01-15

