

**Resolución Nro. EPMHV-DP-2025-0003-R**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2025**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Resolución administrativa para aprobación**

**“Instructivo para la ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del POA / PAI”**

Mgs. María Gabriela Morales Escobar  
**Directora de Planificación**

**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 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*

## Resolución Nro. EPMHV-DP-2025-0003-R

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2025

*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-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**, mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2024-0008-R de 9 de febrero de 2024, la entonces Gerente General de la EPMHV, aprobó las "POLÍTICAS PARA LA EJECUCIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN DEL POA/PAI DE LA EPMHV”;

**Que**, en diciembre de 2025, se emitió el instructivo para la ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del POA/PAI, aprobado por el Gerente General, revisado por los Gerentes de Operación Urbana y Técnico y las Direcciones de Planificación, Financiera, Talento Humano y Administrativo, Negocios (E), Gestión Técnica, cuyo objetivo es emitir las políticas, directrices y lineamientos que regulan la ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del POA/PAI de la EPMHV, para el cumplimiento de los objetivos empresariales;

**Que**, mediante memorando Nro. EPMHV-DP-2025-1214-M de 26 de diciembre de 2025, la Directora de Planificación, manifestó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio: *“[...] Una vez que la Dirección de Planificación, en el marco de sus atribuciones, estableció la necesidad de revisión y actualización de las mencionadas políticas, trabajando de manera interna con su responsable de la gestión por procesos, así como también contando con la revisión y aportes de las diferentes unidades de la empresa involucradas; adjunto la versión final actualizada del documento mencionado, mismo que cuenta con las debidas firmas de elaboración,*

## Resolución Nro. EPMHV-DP-2025-0003-R

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2025

revisión y aprobación. // Es importante dejar constancia que, de acuerdo con el análisis y criterio de la unidad “dueña del proceso” y de la asesoría metodológica de procesos, se estableció la pertinencia de modificar el tipo de documento procedimental, pasando de una “política (PO)” a un “instructivo (INS)”, por tratarse de un documento que no solamente se limita a la divulgación de un lineamiento o directriz aislada, sino que, a más de ello describe como realizar y registrar acciones e interacciones entre las áreas. // En este sentido, el presente instructivo reemplaza a la política para la ejecución, monitoreo, seguimiento, evaluación del POA/PAI de la EPMHV, cambiando así el nombre, actualizando el código y reiniciando con el número de versionamiento (V1.0).”, por lo que solicitó: “[...] **la emisión de la resolución correspondiente que permita formalizar la aprobación del INSTRUCTIVO PARA LA EJECUCIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POA / PAI, Código: INS-GPT-GPS-01, de acuerdo lo establecido en el “Instructivo de Trabajo para la Gestión de la Base Documental de los Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, Código IT-DP-01-V.1”, aprobado el 23 de octubre de 2023.**”;

En ejercicio de las facultades conferidas por la normativa expuesta,

### RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** el “**INSTRUCTIVO PARA LA EJECUCIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POA / PAI**” de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) de fecha diciembre de 2025, cuyo objetivo es emitir las políticas, directrices y lineamientos que regulan la ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del POA/PAI de la EPMHV, para el cumplimiento de los objetivos empresariales, mismo que se anexa y forman parte integrante de la presente resolución.

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** íntegramente la Resolución Nro. EPMHV-GG-2024-0008-R de 9 de febrero de 2024, con la cual se aprobaron las “POLÍTICAS PARA LA EJECUCIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN DEL POA/PAI DE LA EPMHV”.

**Artículo 3.- SOLICITAR** a la Dirección de Comunicación y Marketing, de manera coordinada con la Dirección de Planificación a mi cargo, en el ámbito de las atribuciones otorgadas a cada una 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.-

Mgs. María Gabriela Morales Escobar  
**Directora de Planificación**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN**

**Resolución Nro. EPMHV-DP-2025-0003-R**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2025**

Referencias:

- EPMHV-DP-2025-1214-M

Anexos:

- Instructivo\_POAPAI\_INSGPTGPS01\_dic\_2025\_firmado\_signed-signed-signed-signed-signed.pdf  
- Resolucion-EPMHV-GG-2023-0074-R (1).pdf  
- 23102023 Instructivo de TrabajoBDP\_v1vf\_ValidacionGG-signed-signed-signed (3).pdf  
- EPMHV-GG-2024-0008-R (2).pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Alexander Wladimir Lafebre Quirola  
**Gerente General**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**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**

Señora Ingeniera  
Nelly del Rosario Arteaga Abril  
**Directora Financiera**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION FINANCIERA**  
**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**

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**

Señorita Magíster  
Melissa Giuliana Rodríguez García  
**Director de Estudios y Gestión de Suelo, Subrogante**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y GESTIÓN DE SUELO**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Arquitecto  
Alfonso Bolívar Guayacundo  
**Director de Gestión Social**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Magíster  
Eduardo Javier Torres Villavicencio  
**Director de Control, Supervisión y Evaluación**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE CONTROL, SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN**



**Resolución Nro. EPMHV-DP-2025-0003-R**

**Quito, D.M., 29 de diciembre de 2025**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Magíster  
Mónica Cristina Cachipiendo Amagua  
**Directora de Gestión Técnica**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN TÉCNICA**  
**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**

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**

NUT: GADDMQ-2025-8885

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Evelyn Lizeth Melo Chacón	EPMHV-DAJP	2025-12-26
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2025-12-26

