

**Resolución Nro. EPMHV-GOU-2026-0005-R**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2026**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA APROBATORIA DEL “PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN PARA EL COBRO AUTOMÁTICO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS (COD) MODALIDAD DE CONTADO Y CRONOGRAMA”**

Arq. José Adolfo Morales Rodríguez  
**Gerente de Operación Urbana – Delegado de la Máxima Autoridad**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante CRE, prescribe: “1) *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*

**Resolución Nro. EPMHV-GOU-2026-0005-R**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2026**

*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 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*

**Resolución Nro. EPMHV-GOU-2026-0005-R**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2026**

*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**, con resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R, del 16 de mayo de 2025, se delegan las atribuciones del Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, estableciendo en el artículo 15: *“Delegación a la Gerencia de Operación Urbana: Se delega a la Gerencia de Operación Urbana, en la persona de su Gerente o quien ejerza sus funciones, las siguientes atribuciones: (...) d. Suscribir las resoluciones relacionadas con el cobro de la Concesión Onerosa de Derechos (COD).”;*

**Que**, con acción de personal Nro. 066 el Gerente General de la EPMHV designó al Arq. José Adolfo Morales Rodríguez en calidad de Gerente de Operación Urbana de la EPMHV desde el 24 de septiembre de 2025;

**Que**, mediante memorando nro. EPMHV-GOU-2026-0081-M, se remitió a la Dirección de Planificación de la EPMHV, el procedimiento para la **“GESTIÓN PARA EL COBRO AUTOMATIZADO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS (COD) MODALIDAD POR CONTADO, Y CRONOGRAMA”**.

**Que**, mediante memorando nro. EPMHV-DP-2026-0101-M, de 29 de enero de 2026, la Ing. Ana Katherin Cañizares Jaramillo, Directora de Planificación Subrogante, remitió el procedimiento debidamente suscrito en su calidad de instancia asesora metodológica del levantamiento y documentación del proceso,

## Resolución Nro. EPMHV-GOU-2026-0005-R

Quito, D.M., 18 de febrero de 2026

añadiendo: *“Es importante tener en cuenta que una vez se cuente con las firmas de elaboración, revisión y aprobación del documento, para su oficialización y difusión, se deberá solicitar a la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio, la elaboración de la respectiva resolución de aprobación que deberá ser suscrita por la máxima autoridad por tratarse de un proceso agregador de valor, de acuerdo con lo que establece el numeral 10, subnumerales IV. y V. del Instructivo para la gestión de la base documental de los procesos de la EPMHV, V1.0 aprobado en octubre de 2023 y que se encuentra vigente.”*

**Que**, mediante memorando nro. EPMHV-DF-2026-0136-M, de 02 de febrero de 2026, la Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril, remitió observaciones para su incorporación al documento.

**Que**, con correo electrónico de martes 03 de febrero de 2026, el Ing. Richard Rubio, Analista de Planificación y Seguimiento 3, remitió a su persona, como a la Abg. Sandra Rojas, el documento corregido, manifestando: *“Estimados, luego de la observación realizada por la Dirección Financiera y las reuniones de estos días para afinamiento del sistema y sus notificaciones, remito la versión final ajustada del procedimiento de cobro de la COD (contado y cronograma) automatizado.”*;

**Que**, mediante memorando nro. EPMHV-DF-2026-0240-M, de 10 de febrero de 2026, la Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril, Directora Financiera, remitió el documento del procedimiento, debidamente suscrito.

**Que**, mediante memorando Nro. EPMHV-GOU-2026-0138-M de 12 de febrero de 2026, el Gerente de Operación Urbana, solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio se proceda con: *“(...) la elaboración y emisión de la correspondiente resolución de aprobación (...)” en referencia a la expedición mediante resolución del procedimiento de GESTIÓN PARA EL COBRO AUTOMATIZADO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS (COD) MODALIDAD POR CONTADO Y CRONOGRAMA*, con código nro. PRO-GOU-POU-01;

En ejercicio de las facultades conferidas por la normativa expuesta,

### RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** el “Procedimiento de *GESTIÓN PARA EL COBRO AUTOMATIZADO DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS (COD) MODALIDAD POR CONTADO Y CRONOGRAMA*” de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), contenido en los documentos que constan adjuntos y constituyen habilitantes de este instrumento, mediante el cual se norma el proceso de “*GESTIÓN PARA EL COBRO AUTOMATIZADO DE LA*



**Resolución Nro. EPMHV-GOU-2026-0005-R**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2026**

**CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS (COD) MODALIDAD POR CONTADO Y CRONOGRAMA”.**

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.- DISPONER** a la Dirección de Control, Supervisión y Evaluación de la Gerencia de Operación Urbana y a la Dirección Financiera, en el ámbito de sus competencias, den cumplimiento y apliquen lo aprobado en esta resolución.

**Artículo 3.- DISPONER** 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.

Mgs. José Adolfo Morales Rodríguez  
**Gerente de Operación Urbana**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA -**  
**GERENCIA DE OPERACIÓN URBANA**

Referencias:

- EPMHV-GOU-2026-0138-M

Anexos:

- 20260211\_Anexo\_Formulario\_GOU-FPCOD-001-1.2\_SolicitudCOD.pdf
- 20260211\_Anexo\_InstructivoFormulario\_GOU-FPCOD-001-1.2\_SolicitudCOD.pdf
- 20260128\_EPMHV-GOU-2026-0081-M\_Solicitud1raFirmaDP.pdf
- 20260122\_EPMHV-GG-2026-0030-M\_DisposicionGG.pdf
- 20260129\_EPMHV-DP-2026-0101-M\_PrimerFirmaDP.pdf
- 20260202\_EPMHV-DF-2026-0136-M\_ObservacionesDF.pdf
- 20260203\_Mail solicitud revisión DF DAJP.pdf
- 20260210\_EPMHV-DF-2026-0240-M\_RespuestaDocFirmadoDF.pdf



**Resolución Nro. EPMHV-GOU-2026-0005-R**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2026**

- FORMATOS DE NOTIFICACIONES Y RECORDATORIOS COD.docx
- 20260209\_EPMHV-GOU-2026-0120-M\_SolicitudFirmaDF.pdf
- Procedimiento PRO-GOU-POU-01\_ Cobro automatizado  
COD\_contado\_cronograma-signed-signed-signed.pdf
- FO-GOU-POU-COD01\_FormatoResolucionFacilidadesdePago.docx

Copia:

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

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**

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 Doctor  
Felipe Santiago Correa Toscano  
**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**

NUT: GADDMQ-2025-484925

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Felipe Santiago Correa Toscano	EPMHV-DAJP	202
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	202

