

**Resolución Nro. EPMHV-DF-2026-0011-R**

**Quito, D.M., 14 de abril de 2026**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril  
**DIRECTORA FINANCIERA**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL “INSTRUCTIVO PARA LA GESTIÓN DE COBRO (POR DEUDAS RELACIONADAS CON LA GESTIÓN INMOBILIARIA DE LA EPMHV)”**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante CRE, prescribe: *“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 dicta: *“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, 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**, el Código Orgánico Administrativo, en adelante COA, establece en su artículo 14 el principio de juridicidad, conforme al cual la actuación administrativa se somete a la Constitución, instrumentos internacionales, la ley, principios y jurisprudencia aplicable; y, en su artículo 18, el principio de interdicción de la arbitrariedad, que obliga a emitir actos administrativos conforme a la juridicidad, igualdad, motivación y razonabilidad;

**Que**, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en adelante LOEP, en su artículo 4, establece que las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado, con personalidad jurídica de derecho público, patrimonio propio y autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, destinadas a la gestión de sectores estratégicos, prestación de servicios públicos y desarrollo de actividades económicas;

**Que**, el Código Municipal, en su artículo 200, crea la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en su artículo 201, establece su objeto, atribuciones y competencias relacionadas con la gestión del hábitat, vivienda y suelo, así como la ejecución de políticas públicas en estas materias;



## Resolución Nro. EPMHV-DF-2026-0011-R

Quito, D.M., 14 de abril de 2026

**Que**, mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0074-R, de 30 de octubre de 2023, la Gerencia General aprobó el Instructivo de Trabajo para la gestión de la base documental de los procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, estableciendo que los documentos de procesos de apoyo deberán ser aprobados mediante resolución por la autoridad competente, previa validación correspondiente;

**Que**, mediante acción de personal 094, de 09 de diciembre de 2026 la Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril, fue designada como Directora Financiera de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda;

**Que**, en abril de 2026 se elaboró el “Instructivo: Gestión de Cobro (Por deudas relacionadas con la gestión inmobiliaria de la EPMHV)”, el cual tiene por objeto contar con un instrumento procedimental que permita establecer y aclarar los roles, atribuciones y obligaciones de las áreas y funcionarios que participan dentro de las gestiones de cobro (identificación, notificación, seguimiento e insistencia) de las obligaciones que tienen los clientes o beneficiarios con la empresa, relacionadas con la adquisición de bienes inmuebles de comercialización o relocalización; y,

**Que**, mediante memorando Nro. EPMHV-DF-2026-0755-M de 08 de abril de 2026, la Directora Financiera solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio la emisión de la resolución para formalizar la aprobación del referido manual.

En ejercicio de las facultades conferidas por la normativa vigente señalada en los párrafos precedentes:

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aprobar el “Instructivo: Gestión de Cobro (Por deudas relacionadas con la gestión inmobiliaria de la EPMHV)” y sus respectivos formatos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, correspondiente al mes de abril de 2026, el cual tiene por objeto contar con un instrumento procedimental que permita establecer y aclarar los roles, atribuciones y obligaciones de las áreas y funcionarios que participan dentro de las gestiones de cobro (identificación, notificación, seguimiento e insistencia) de las obligaciones que tienen los clientes o beneficiarios con la empresa, relacionadas con la adquisición de bienes inmuebles de comercialización o relocalización.

La presente aprobación se efectúa de conformidad con lo establecido en los numerales IV y V del Instructivo de Trabajo para la gestión de la base documental de los procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, emitido mediante Resolución Nro. EPMHV-GG-2023-0074-R.

**Artículo 2.-** Disponer a las Direcciones de Planificación y de Comunicación y Marketing que, de manera coordinada y en el ámbito de sus competencias, procedan con la socialización y publicación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el referido instructivo.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su expedición y deberá ser publicada en la página web institucional de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

**Comuníquese y publíquese.**

Ing. Nelly del Rosario Arteaga Abril  
**Directora Financiera**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCION FINANCIERA**



**Resolución Nro. EPMHV-DF-2026-0011-R**

**Quito, D.M., 14 de abril de 2026**

Referencias:

- EPMHV-DF-2026-0755-M

Anexos:

- Instructivo\_Gestión de Cobro 2026.pdf

Copia:

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  
Danny José Guzmán Mina  
**Director de Planificación**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

NUT: GADDMQ-2026-2133

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Mayra Gabriela Córdor Páez	EPMHV-DAJP	2026-04-10
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2026-04-10

