

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Reforma Plan Anual de Contratación - PAC Nro. 07-2026

Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot
**DIRECTOR DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO
DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD**

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 numeral 7 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOSNEP), 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 22 de la LOSNEP, 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*

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

administrativa debidamente motivada.”;

Que, el artículo 12 del Reglamento General a la LOSNCP establece que: *“Son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en este Reglamento General, con excepción de lo previsto en el primer inciso del artículo 58 de la referida Ley, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto determinará el contenido y alcance de la delegación. // En el caso de entidades contratantes que cuenten con menos de tres (3) servidores públicos encargados de la actividad administrativa de la contratación pública, podrán llevar a cabo e intervenir en varias fases o etapas de la contratación, sin necesidad de aplicar las normas que regulen la separación de funciones. // Las máximas autoridades de las personas jurídicas de derecho privado que actúen como entidades contratantes, otorgarán poderes o emitirán delegaciones, según corresponda, conforme a la normativa de derecho privado que les sea aplicable. En el ámbito de responsabilidades derivadas de las actuaciones, producto de las delegaciones o poderes emitidos, se estará al régimen aplicable a la materia. // Las resoluciones administrativas que se adopten por delegación serán consideradas como dictadas por la autoridad delegante. El delegado será personalmente responsable de las decisiones y omisiones con relación al cumplimiento de la delegación.”;*

Que, el artículo 64 del Reglamento General a la LOSNCP, respecto del Plan Anual de Contratación -PAC-, establece que: *“(…) 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.”;*

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 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, con Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025, el Gerente General de la EPMHV, de conformidad con el artículo 10, delegó al Director de Talento Humano y Administrativo, el ejercicio de la siguiente atribución: *“(…) r. Aprobar y suscribir modificaciones o reformas al Plan Anual de Contratación (PAC) (…);”;*

Que, con acción de personal Nro. 097 el Gerente General de la EPMHV designó desde el 15 de diciembre de 2025 al Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot en calidad de director de Talento Humano y

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

Administrativo;

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”;

Que, con Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0002-R de 15 de enero de 2026, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda resolvió: *"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 (...)."*;

Que, mediante Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0011-R de 22 de abril de 2026, aprobada por el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, se resuelve entre otros *"Artículo 1.- APROBAR la sexta reforma al Plan Anual de Contrataciones (PAC) del ejercicio fiscal 2026 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de conformidad con lo requerido en los documentos citados y matrices y que forman parte del presente acto administrativo (...)"*.

Que, en el Informe Técnico Nro. EPMHV-GT-DGT-2026-166q de 28 de abril de 2026, elaborado por Rebeca Quinzo, Analista Administrativo 3, revisado y aprobado por Diego Vaca Ortíz, Director de Gestión Técnica Subrogante, en la parte pertinente indica: **"3. DESARROLLO // 3.1. CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO SOCIAL JORGE WASHINGTON [...] // 3.1.3. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – ECONÓMICA // En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Nro. CTCPU-001-2025-03, el edificio denominado "Jorge Washington" ha sido incorporado dentro de los proyectos que avanzan a la fase de estudios definitivos, a ser financiados con recursos provenientes de la Concesión Onerosa de Derechos (COD), en la categoría de Vivienda de Interés Social. // Mediante Memorando Nro. EPMHV-GOU-2025-0944-M, de 06 de octubre de 2025, la Gerencia de Operación Urbana remitió a la Gerencia General los productos correspondientes al diseño arquitectónico y de ingenierías del proyecto, incluyendo planos, memorias técnicas, detalles constructivos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto referencial, así como los estudios de las especialidades estructural, eléctrica, electrónica, hidrosanitaria, mecánica y contra incendios. En consecuencia, el proyecto cuenta con estudios técnicos desarrollados en el año 2025 y con documentación debidamente organizada en los repositorios institucionales de la EPMHV. // Posteriormente, mediante Memorando Nro. EPMHV-DEP-2026-0435-M, de 24 de abril de 2026, la Dirección de Ejecución de Proyectos determinó la necesidad de actualizar el presupuesto referencial al año 2026, considerando que fue formulado con base en condiciones económicas del periodo 2025, lo cual implica variaciones en costos de mano de obra, materiales, equipos y servicios asociados. // Adicionalmente, se recomendó realizar una verificación integral de los estudios técnicos, en cumplimiento del artículo 2536 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece la obligatoriedad de validar las condiciones técnicas, legales y administrativas de los proyectos priorizados previo a su ejecución. // En este contexto, y con base en la revisión del estado actual del proyecto, se determina técnicamente procedente ejecutar, de manera previa al inicio del proceso de contratación, las siguientes acciones: i) actualización del presupuesto referencial al ejercicio fiscal 2026, a fin de reflejar condiciones reales de mercado y garantizar la razonabilidad económica del proceso; y ii) revisión integral de los estudios definitivos, orientada a verificar la coherencia entre especialidades, la consistencia de cantidades de obra, la integridad de la documentación técnica y la**

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

factibilidad constructiva del proyecto. // Adicionalmente, de conformidad con el Informe de Regulación Metropolitana (IRM Nro. 839190), el inmueble (predio Nro. 22114) corresponde a una edificación construida en el año 1995, de uso institucional público, con un área total de 4.464,32 m², actualmente ocupada por la Secretaría Metropolitana de Salud del Distrito Metropolitano de Quito. La edificación, compuesta por ocho (8) pisos, una terraza y un subsuelo, presenta una ocupación continua e intensiva, lo que incide en el estado de sus elementos estructurales y no estructurales. // El cambio de uso de oficinas administrativas a Vivienda de Interés Social implica una modificación sustancial en las condiciones de ocupación, los patrones de carga y los requerimientos normativos de habitabilidad, seguridad y funcionalidad. Este cambio conlleva un incremento en la permanencia y densidad de usuarios, así como la incorporación de nuevas exigencias en materia de seguridad estructural, evacuación, instalaciones y confort, lo que altera el comportamiento esperado de la edificación frente a las condiciones para las cuales fue originalmente diseñada. // En consecuencia, resulta técnicamente indispensable verificar que la estructura existente cumpla con los requisitos establecidos en la normativa vigente o, de ser el caso, definir las intervenciones de reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación necesarias para garantizar su adecuado desempeño y seguridad en el nuevo uso previsto. // Estas acciones constituyen medidas técnicas preventivas que permiten fortalecer la calidad del expediente de contratación, reducir riesgos asociados a inconsistencias técnicas y presupuestarias, evitar observaciones en la fase precontractual y minimizar la probabilidad de generación de contratos modificatorios, ampliaciones de plazo o sobrecostos durante la ejecución. // En función de la antigüedad del inmueble, su uso sostenido y el cambio de uso propuesto, se establece la necesidad de realizar una evaluación estructural integral que permita determinar el estado actual de la edificación y verificar su capacidad de respuesta frente a las nuevas condiciones de carga y servicio, en estricto cumplimiento de la normativa técnica aplicable. // En virtud de lo expuesto, la presente contratación constituye una necesidad institucional prioritaria, orientada a garantizar la confiabilidad técnica del proyecto, la seguridad estructural del inmueble y la eficiente utilización de los recursos públicos. // Finalmente, se concluye que existe sustento técnico y económico suficiente para la reforma del Plan Anual de Contratación (PAC) 2026 respecto del procedimiento previsto para este proyecto, a fin de reprogramar su convocatoria en función de los tiempos requeridos para la actualización presupuestaria y la validación técnica, asegurando un proceso de contratación eficiente, oportuno y debidamente sustentado. // **3.2. MANTENIMIENTO PROYECTO VICTORIA DEL SUR MANZANA 11[...]** // **3.2.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – ECONÓMICA** // El proyecto denominado “Mantenimiento Proyecto Victoria del Sur Manzana 11” requiere, de manera previa al inicio del procedimiento de contratación, la ejecución de un levantamiento técnico actualizado que permita identificar el estado real de las viviendas, áreas comunales e instalaciones existentes, así como determinar con precisión el alcance de las intervenciones necesarias para su mantenimiento. // Desde el punto de vista técnico, dicha actividad resulta necesaria para sustentar adecuadamente las especificaciones técnicas, rubros de intervención, cantidades de obra y demás componentes requeridos para la preparación del expediente precontractual, asegurando que el procedimiento se estructure con información suficiente, actualizada y acorde a las condiciones reales del inmueble. // Desde el punto de vista económico, contar con un diagnóstico actualizado permitirá establecer un presupuesto referencial técnicamente sustentado, optimizar la asignación de recursos institucionales y reducir riesgos asociados a diferencias de cantidades, rubros no considerados o ajustes posteriores durante la ejecución contractual. // En consecuencia, resulta procedente reformar el Plan Anual de Contratación – PAC, a fin de reprogramar el procedimiento al cuatrimestre que corresponda, considerando los tiempos requeridos para el levantamiento técnico, la definición del alcance del mantenimiento y la conformación integral del expediente preparatorio. // Adicionalmente, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, en el artículo 9, numeral 1.4.2.1, establece entre las atribuciones y responsabilidades de la Dirección de Talento Humano y Administrativa lo siguiente: “(...) b. Gestionar la disponibilidad de los bienes muebles e inmuebles, mediante la adquisición y el mantenimiento de los mismos (...)”. // En concordancia con lo señalado, y conforme lo informado mediante correo electrónico de 27 de abril de 2026 por la Gerencia Técnica a la Dirección de Planificación, en el que se indicó que “(...) por competencia ellos van a realizar el proceso

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

por ser mantenimiento de bienes de la EPMHV (...)", corresponde a la Dirección de Talento Humano y Administrativa asumir la gestión del presente procedimiento de contratación. // En tal virtud, se justifica la actualización de la unidad responsable dentro de la planificación institucional y la correspondiente reforma del Plan Anual de Contratación – PAC. // **3.3. CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL QUITO WAWAS PISULI PARROQUIA EL CONDADO ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA [...]** // **3.3.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – ECONÓMICA** // La "Construcción de Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas Pisulí, Parroquia El Condado, Administración Zonal La Delicia" corresponde a un proyecto de infraestructura social orientado a la atención integral de la primera infancia, cuya ejecución requiere que la fase preparatoria cuente con estudios técnicos y diseños definitivos plenamente desarrollados y validados, en atención a la complejidad funcional y operativa propia de este tipo de equipamientos. Actualmente, el proceso se encuentra en fase de validación por parte de la entidad proponente del proyecto, por lo que aún es necesario concluir la revisión y aprobación de información requerida para la contratación. // El proyecto cuenta con el alcance definitivo de la obra, cantidades de obra, especificaciones técnicas y la debida compatibilización entre especialidades; no obstante, al momento se encuentra en proceso de validación el presupuesto referencial y de gestión de la aprobación o validación correspondiente por parte de la entidad proponente, componentes necesarios para la consolidación del expediente preparatorio y el inicio del procedimiento precontractual. // Desde el punto de vista técnico, disponer de documentación completa y debidamente aprobada permitirá reducir riesgos asociados a observaciones en la fase precontractual, inconsistencias documentales o ajustes posteriores durante la ejecución contractual. Desde el punto de vista económico, contar con un presupuesto referencial validado permitirá estructurar la contratación con valores acordes a las condiciones reales del proyecto, optimizar la asignación de recursos institucionales y mitigar contingencias derivadas de variaciones o rubros no previstos. // Por lo expuesto, resulta procedente reformar el Plan Anual de Contratación – PAC, mediante la reprogramación del procedimiento conforme al nivel real de avance técnico del proyecto, a fin de garantizar una contratación pública técnicamente sustentada, económicamente consistente y administrativamente eficiente. // **3.4. CONSTRUCCIÓN DE LA ARENA CULTURAL SUR [...]** // **3.4.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – ECONÓMICA** // La contratación de los ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DISEÑO DEL PROYECTO "ARENA CULTURAL DEL SUR", resulta fundamental para garantizar la correcta planificación, intervención y ejecución de la nueva infraestructura a construirse en el predio Nro. 3588768, con clave catastral Nro. 3200719001, del sector Intillacta, parroquia Quitumbe. // De esta manera, este insumo técnico nos proporcionará información detallada sobre las propiedades físico-mecánicas del terreno, incluyendo su capacidad de carga, la identificación de riesgos geotécnicos, como la presencia de quebradas rellenas o condiciones inestables del subsuelo, así como la determinación del nivel freático. Además, permitirá establecer recomendaciones precisas para el diseño de cimentaciones, en cumplimiento con la normativa técnica vigente, tales como la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC 15, Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución Nro. AQ 008-2023. // Contar con esta información no solo garantiza la estabilidad estructural y la seguridad de las futuras edificaciones, sino que además contribuye a una planificación eficiente de los recursos, reduciendo la probabilidad de errores técnicos y sobrecostos en las etapas posteriores de construcción. Esto asegura la viabilidad técnica y económica del proyecto desde su fase inicial. // Mediante Instrumento Administrativo No. EPMHV-DAJP-2026-004 suscrito el 04 de marzo de 2026, se contrató "ESTUDIOS DE MECÁNICA DE SUELOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DISEÑO DEL PROYECTO "ARENA CULTURAL DEL SUR", proceso que se encuentra en etapa de recepción, siendo el producto de esta consultoría un elemento importante para el desarrollo del proyecto. // A la presente fecha, se está realizando la revisión de los componentes arquitectónicos y de ingenierías del proyecto, de forma paralela, se encuentra en proceso la consolidación de la documentación habilitante correspondiente a la fase preparatoria, que incluye presupuesto referencial definitivo, especificaciones técnicas, cronograma valorado y demás documentos requeridos para el inicio del procedimiento precontractual, tomando en consideración que esta contratación supera los USD\$ 693.833,59 (seiscientos noventa y tres mil ochocientos treinta y tres con

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

59/100 dólares de los Estados Unidos de América) por lo cual se deberá solicitar de manera obligatoria el acompañamiento de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción -Quito Honesto, en cumplimiento de la Resolución ADMQ-024-2024 de fecha julio de 2024, que establece: “Artículo 7.- Participación de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción – Quito Honesto, en los procesos de contratación pública: Las áreas requirentes solicitarán el acompañamiento de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción -Quito Honesto- para el análisis y revisión de la documentación generada desde el inicio de la fase preparatoria, en el marco de sus competencias, en los procedimientos de contratación pública, cuya cuantía supere el valor que resulte de multiplicar el coeficiente de 0,000015 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, exceptuando los procesos de catálogo electrónico general y catálogo dinámico inclusivo”. // En virtud de que los elementos técnicos y administrativos antes señalados se encuentran en proceso de consolidación, al momento no es procedente iniciar la fase precontractual; por tanto, resulta necesario efectuar la modificación del cuatrimestre previsto en el PAC 2026, a fin de reprogramar el proceso conforme al avance real del proyecto y garantizar una contratación debidamente sustentada. // **3.5. ESTUDIO DE SUELOS DE LA UAU LA Y [...] // 3.5.2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – ECONÓMICA** // Mediante Memorando Nro. EPMHV-GOU-2026-0438-M, de 27 de abril de 2026, la Gerencia de Operación Urbana comunicó y dispuso a la Dirección de Ejecución de Proyectos lo siguiente: // “(...) De acuerdo con la Resolución Nro. GADDMQ-SHOT-2025-0124-R (Anexo 1) de 09 de julio de 2025 en su artículo 1 se establece: “APROBAR la Unidad de Actuación urbanística “La Y- Ex Estación” delimitada en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito conforme esta Resolución y sus anexos constitutivos”. // En la primera disposición transitoria de esta resolución, se establece: “Dispóngase a la Dirección Metropolitana de Catastros que en el plazo de cinco (5) días contados a partir de la suscripción de esta Resolución, genere y remita a la EPMHV los nuevos números prediales conforme a la habilitación del suelo aprobada en este instrumento para su correspondiente inscripción”. // Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2025-0946-O de 18 de julio de 2025 (Anexo 2), la Dirección Metropolitana de Catastro indicó: “3. Se crearon los lotes individuales producto de la subdivisión, que se detallan a continuación: [...] // En este contexto, con el propósito de conocer las características del terreno del Predio Nro. 3791311, solicito amablemente se realicen las acciones pertinentes para contar con el estudio de mecánica de suelos del predio en mención (Anexo 3).” // La contratación del ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS DEL PREDIO NRO. 3791311 - UAU “LA Y – EX ESTACIÓN” constituye un requerimiento técnico indispensable para garantizar la adecuada planificación, diseño y ejecución del proyecto urbano previsto en la Unidad de Actuación Urbanística “La Y – Ex Estación”. // En el marco del desarrollo de la referida Unidad de Actuación Urbanística, y considerando que el predio Nro. 3791311 corresponde al lote 3 destinado a la implantación de proyectos inmobiliarios, se requiere la ejecución de un Estudio de Mecánica de Suelos como insumo técnico fundamental para garantizar la viabilidad del desarrollo constructivo. // De acuerdo con la planificación urbanística establecida en el citado informe técnico, el lote 3 contempla la posibilidad de edificaciones de hasta 20 pisos, lo que implica la necesidad de contar con información geotécnica precisa que permita determinar las condiciones del subsuelo, su capacidad portante, nivel freático, asentamientos esperados y comportamiento ante cargas estructurales. // En este contexto, la creación de lotes individuales modifica el alcance inicialmente previsto para el estudio, por lo que resulta indispensable actualizar y levantar nuevamente la información correspondiente a la etapa preparatoria del proceso de contratación del “Estudio de Suelos de la UAU La Y”, a fin de que los insumos técnicos respondan a la nueva configuración predial y a las necesidades actuales del proyecto.”;

Que, con memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0257-M de 28 de abril de 2026, la Mgs. María Gabriela Morales Escobar, Gerente Técnico, solicitó al Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo la reforma del PAC, lo cual se lo realizó en los términos que siguen: “Por medio del presente, me permito remitir el Informe Técnico Nro. EPMHV-GT-DGT-2026-166, de fecha 28 de abril de 2026, denominado: “Informe Técnico de justificación de Reforma y solicitud de Certificación del Plan Anual de Contrataciones (PAC)”, con sus respectivos anexos. // En este sentido y

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

considerando las conclusiones del documento antes mencionado, solicito gentilmente se realice la modificación del Cuatrimestre C1 al Cuatrimestre C2 del Plan Anual de Contratación (PAC) 2026 de los siguientes procedimientos de contratación: // “Construcción del proyecto de vivienda de arrendamiento social Jorge Washington” // “Mantenimiento proyecto Victoria del Sur manzana 11” // “Construcción de Centro de Desarrollo Infantil Quito Wawas Pisuli parroquia el Condado Administración Zonal La Delicia” // “Construcción de la Arena Cultural Sur” // “Estudio de Suelos de La UAU La Y”;

Que, mediante sumilla inserta en el Memorando Nro. EPMHV-GOU-2026-0405-M de 20 de abril de 2026, el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, señala: “(...) Favor proceder con la revisión y proceder con la gestión pertinente conforme la normativa legal vigente (...).”; y,

Que, mediante Memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-1451-M de 29 de abril de 2026, el Director de Talento Humano y Administrativo, solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio, la elaboración de la resolución para la séptima reforma al PAC.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General de aplicación; y, en la resolución Nro.EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la séptima reforma al Plan Anual de Contrataciones (PAC) del ejercicio fiscal 2026 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, de conformidad con lo requerido en los documentos citados y matrices y que forman parte del presente acto administrativo, de acuerdo al siguiente detalle:

LINEAS A MODIFICAR:

Partida presupuestaria	Código CPC	TIPO COMPRA	TIPO RÉGIMEN	Fondo BID	Tipo presupuesto	Catálogo electrónico	Procedimiento	Descripción	Cant.	U. Medida	Costo U.	V. Total	Período
2026.634.0000.0000.04.00.002.003 000.1701.750104 0000000.002.0000.0000	541220013	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO SOCIAL JORGE WASHINGTON	1	Unidad	1.129.674,80	1.129.674,80	C1
2026.634.0000.0000.04.00.004.002 000.1701.750501 0000000.002.0000.0000	541210015	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	MANTENIMIENTO PROYECTO VICTORIA DEL SUR MANZANA 11	1	Unidad	400.000,00	400.000,00	C1
2026.634.0000.0000.04.00.001.004 000.1701.750501 0000000.001.0000.0000	541220012	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	CONSTRUCCION DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL QUITO WAWAS PISULI PARROQUIA EL CONDADO ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA	1	Unidad	760.000,00	760.000,00	C1
2026.634.0000.0000.04.00.001.004 000.1701.750501 0000000.001.0000.0000	541220012	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	CONSTRUCCION DE LA ARENA CULTURAL SUR	1	Unidad	1.674.000,00	1.674.000,00	C1
2026.634.0000.0000.04.00.001.003 000.1701.730605 0000000.002.0000.0000	835100023	Consultoría	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Concurso publico	ESTUDIO DE SUELOS DE LA UAU LA Y	1	Unidad	24.980,00	24.980,00	C1

LINEAS MODIFICADAS:

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

Partida presupuestaria	Código CPC	TIPO COMPRA	TIPO RÉGIMEN	Fondo BID	Tipo presupuesto	Catálogo electrónico	Procedimiento	Descripción	Cant.	U. Medida	Costo U.	V. Total	Periodo
2026.634.0000.0000.04.00.002.003 000.1701.750104 0000000.002.0000.0000	541220013	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO SOCIAL JORGE WASHINGTON	1	Unidad	1.129.674,80	1.129.674,80	C2
2026.634.0000.0000.04.00.004.002 000.1701.750501 0000000.002.0000.0000	541210015	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	MANTENIMIENTO PROYECTO VICTORIA DEL SUR MANZANA 11	1	Unidad	400.000,00	400.000,00	C2
2026.634.0000.0000.04.00.001.004 000.1701.750501 0000000.001.0000.0000	541220012	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	CONSTRUCCION DE CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL QUITO WAWAS PISULI PARROQUIA EL CONDADO ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA	1	Unidad	760.000,00	760.000,00	C2
2026.634.0000.0000.04.00.001.004 000.1701.750501 0000000.001.0000.0000	541220012	Obra	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Licitación	CONSTRUCCION DE LA ARENA CULTURAL SUR	1	Unidad	1.674.000,00	1.674.000,00	C2
2026.634.0000.0000.04.00.001.003 000.1701.730605 0000000.002.0000.0000	835100023	Consultoría	Común	NO	Proyecto de Inversión	NO	Concurso publico	ESTUDIO DE SUELOS DE LA UAU LA Y	1	Unidad	24.980,00	24.980,00	C2

Artículo 2.- DISPONER a Gestión Administrativa la Dirección de Talento Humano y Administrativo aplicar la presente reforma 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 Gestión Administrativa de la Dirección de Talento Humano y Administrativo realice el seguimiento y control del cumplimiento de la planificación contenida en el PAC del año 2026 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Artículo 4.- DISPONER se realice el seguimiento y control del cumplimiento de la planificación contenida en el PAC del año 2026 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.

Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot
Director de Talento Humano y Administrativo
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO

Referencias:
- EPMHV-DTHA-2026-1451-M

Anexos:
- EPMHV-DTHA-2026-1353-M[1].pdf
- SERCOP-SERCOP-2026-0003-C[1].pdf
- INFORME TÉCNICO EPMHV-GT-DGT-2026-166-signed.pdf
- Matriz de Reforma al PAC_ Cambio de Cuatrimestre RVCP.xls
- SEPTIMA REFORMA AL PAC.docx
- Plan Anual de Contratación.pdf
- Hoja_de_ruta_EPMHV-GT-2026-0257-M.pdf
- EPMHV-GT-2026-0257-M.pdf



Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0012-R

Quito, D.M., 04 de mayo de 2026

Copia:

Señora Magíster
Carina Patricia Fiallos Fiallos
Analista Administrativa 3
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Especialista
Lorena Karine Hidalgo Estrella
Analista Administrativo 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO Y ADMINISTRATIVO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
María Gabriela Morales Escobar
Gerenta Técnica
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA
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-2026-2374

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Felipe Santiago Correa Toscano	EPMHV-DAJP	2026-05-04
Revisado por: Andrea Oderay Dávalos Ojeda	EPMHV-DAJP	2026-05-04

