

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

REFORMA PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN - PAC NRO. 17-2026

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, en adelante CRE, 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 CRE, prescribe que: *“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 233 de la CRE, prescribe que: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. [...]”*;

Que, el artículo 288 de la CRE, 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 CRE, 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 34 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en adelante LOEP, en relación con la contratación en las empresas públicas, que: *“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 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: [...] 2. RÉGIMEN COMÚN. - Las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realicen las empresas públicas, se sujetarán a*

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás disposiciones administrativas aplicables. [...]”;

Que, el numeral 7 del artículo 11 de la LOEP, dispone: “*El Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: 7. Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley*”;

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en adelante LOSNCP, con respecto a los principios señala: “*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 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que las entidades contratantes podrán modificar el Plan Anual de Contratación (PAC) mediante actuación administrativa debidamente motivada;

Que, el artículo 12 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad, y que las resoluciones adoptadas por delegación serán consideradas como dictadas por la autoridad delegante;

Que, el artículo 64 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que las entidades contratantes podrán modificar el PAC mediante resolución administrativa debidamente motivada, siempre que dichas reformas obedezcan a una justificación técnica y económica debidamente sustentada;

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 que 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

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

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 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 memorando Nro. EPMHV-DAJP-2026-0584-M de 21 de septiembre de 2026, la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio delegó a la Dra. Lily Olmos Mora, Especialista de Asesoría Jurídica y Patrocinio 1, para que proceda con la revisión de las resoluciones y contratos administrativos que, al amparo de lo dispuesto en el Sistema Nacional de Contratación Pública, sean requeridos a esta Dirección. // La presente resolución es exclusiva respecto de los actos y contratos administrativos, que sean generados en ejercicio de las atribuciones establecidas en el Estatuto Orgánico de la EPMHV.

Que, mediante Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0033-R de 04 de septiembre de 2026, suscrita por el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, se resuelve entre otros **“Artículo 1.- APROBAR la décima 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 que forman parte del presente acto administrativo (...).”**;

Que, con Circular Nro. SERCOP-SERCOP-2026-0003-C de 12 de marzo de 2026, el Director General encargado del SERCOP manifestó: **“La contratación pública constituye un mecanismo esencial para garantizar la eficiencia, transparencia, legalidad, responsabilidad e integridad en la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios por parte de las entidades del sector público. En este marco, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que las entidades contratantes, en el ejercicio de sus competencias y atribuciones, deberán identificar oportunamente sus necesidades institucionales con el fin de planificar adecuadamente sus procedimientos de contratación y formular el correspondiente Plan Anual de Contratación (PAC). // En concordancia con lo anterior, el artículo 63 del Reglamento General de la referida ley dispone que, en todo procedimiento de contratación pública, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, así como los servidores responsables de la gestión de adquisiciones, **deberán** cumplir obligatoriamente con las directrices de planificación de compras, **asegurando que las contrataciones sean solicitadas, autorizadas y ejecutadas con la debida anticipación y en las cantidades apropiadas**, para satisfacer una necesidad institucional determinada con objetividad. // El cumplimiento de estas disposiciones tiene como finalidad garantizar la correcta selección del procedimiento de contratación pública aplicable y asegurar que, durante el desarrollo de cada uno de ellos, se observen estrictamente los requisitos y**

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

condiciones previstos en la normativa vigente para cada una de sus fases, pero sobre todo tiene como como finalidad, proteger la compra pública, evitando que una inadecuada planificación genere oportunidades para que se produzcan conductas ilícitas, y que terceros pretendan que los bienes, obras y servicios se contraten evadiendo los procedimientos de contratación pública, haciendo uso de figuras jurídicas cuestionables y sujetas a control, como los convenios de pago.”;

Que, mediante memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-3167-M de 09 de septiembre de 2026, el Director de Talento Humano y Administrativo, se dirige al Gerente Técnico Encargado para solicitar se informe sobre los procedimientos de contratación planificados para el segundo cuatrimestre de 2026 y que no se reflejan publicados: 1. La Construcción del Proyecto de Vivienda de Arrendamiento Social Jorge Washington por USD 1'129.674,80; y, 2. La construcción del Parque de Espectáculos Quito – Arena Bicentenario por USD 729.753,63;

Que, el Gerente Técnico, Encargado, con memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0499-M de 16 de septiembre de 2026, da respuesta a lo solicitado en el memorando especificado en el considerando anterior, lo hace en los siguientes términos: *“En virtud del estado actual de los procedimientos antes descritos, y considerando que para su inicio se requiere la culminación de actividades técnicas y administrativas, así como la obtención de los estudios, aprobaciones y demás documentos habilitantes correspondientes, se considera necesario adoptar las siguientes acciones: // 1. Construcción del Proyecto de Vivienda de Arrendamiento Social Jorge Washington: Respecto de este procedimiento, la programación prevista para el Segundo Cuatrimestre (C2) no pudo concretarse debido a que las actividades correspondientes a la fase preparatoria requieren la culminación y consolidación de los documentos técnicos, administrativos y habilitantes necesarios para la estructuración integral del proceso de contratación. // En este sentido, considerando que el inicio de un procedimiento de contratación de obra requiere contar previamente con la documentación que permita definir de manera suficiente las condiciones técnicas, económicas y administrativas de la contratación, no resulta procedente iniciar el proceso mientras dichos insumos no se encuentren debidamente consolidados. // Por lo expuesto, y considerando el estado actual de avance, se solicita reprogramar esta contratación para el Tercer Cuatrimestre (C3) del PAC 2026, como acción correctiva orientada a ajustar la planificación institucional a las condiciones reales de avance del procedimiento y permitir su inicio una vez que se cuente con la documentación habilitante necesaria. (...) 2. Construcción del Parque de Espectáculos Quito – Arena Bicentenario: // En relación con este procedimiento, la ejecución de la programación prevista para el Segundo Cuatrimestre (C2) se encuentra condicionada a la entrega de los estudios correspondientes por parte de Quito Turismo, los cuales constituyen un insumo técnico indispensable para continuar con la estructuración del proceso de contratación. // Al tratarse de documentación que debe ser proporcionada por una entidad externa, la continuidad de las actividades preparatorias y, consecuentemente, el inicio del procedimiento de contratación, se encuentra sujeta a la oportunidad con la que se cuente con dichos estudios. En tanto esta documentación no haya sido entregada, no resulta técnicamente procedente avanzar hacia las siguientes etapas del proceso, debido a la necesidad de contar con información técnica completa que permita sustentar adecuadamente la contratación. // En consecuencia, se solicita reprogramar esta contratación para el Tercer Cuatrimestre (C3) del PAC 2026, con el propósito de adecuar la planificación a la situación actual del procedimiento (...).” 3. Construcción del Equipamiento “Arena Cultural del Sur”, Parroquia Quitumbe, Sector Intillacta, Administración Zonal Quitumbe, Etapa 1: Respecto de este procedimiento, se informa que, a la fecha, se ha avanzado a la fase precontractual, habiéndose efectuado la publicación del procedimiento en el portal de contratación pública el 11 de septiembre de 2026. // En consecuencia, el procedimiento no requiere reprogramación, toda vez que las actividades técnicas y administrativas desarrolladas permitieron completar las condiciones necesarias para avanzar desde la fase preparatoria hacia la etapa precontractual (...).”*

Que, con comentario inserto en la hoja de ruta del memorando Nro. EPMHV-GT-2026-0499-M, el

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

Director de Talento Humano y Administrativo dispuso a la Ing. María Ibeth Jiménez Jaramillo: “(...) Conforme la delegación que consta en la Resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R, en mi calidad de Director de Talento Humano y Administrativo se Aprueba la reforma al Plan Anual de Contratación, favor proceder con la gestión pertinente (...)”;

Que, con memorando Nro. EPMHV-DTHA-2026-3235-M de 17 de septiembre de 2026, el Ing. Nelson Alexander Sarzosa Mossot, Director de Talento Humano y Administrativo, solicitó a la Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio: “(...) se elabore la resolución de reforma al PAC conforme a la matriz “DECIMA SÉPTIMA REFORMA AL PAC” y anexos en el portal de contratación pública en cumplimiento con la normativa legal vigente.”;

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 décima 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 que forman parte del presente acto administrativo, de acuerdo al siguiente detalle:

LINEA A MODIFICAR:

Partida presupuestaria	Código CPC	TIPO COMPRA	TIPO RÉGIMEN	Fondo BID	Tipo presupuesto	Catálogo electrónico	Procedimiento	Descripción	Cant.	U. Medida	Costo U.	V. Presente	Período
2026.634.0000.0000.04.00.002.003.000.1701.750104.000000.002.0000.0000.	541220013	OBRAS	Común	No	Inversión	No	Licitación	CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO SOCIAL JORGE WASHINGTON	1	Unidad	1.129.674,80	1.129.674,80	C2
2026.634.0000.0000.04.00.001.004.000.1701.750501.000000.001.0000.0000.	542700214	OBRAS	Común	No	Inversión	No	Licitación	CONSTRUCCION DEL PARQUE DE ESPECTACULOS QUITO - ARENA BICENTENARIO	1	Unidad	729.753,63	729.753,63	C2

LÍNEAS MODIFICADAS:

Partida presupuestaria	Código CPC	TIPO COMPRA	TIPO RÉGIMEN	Fondo BID	Tipo presupuesto	Catálogo electrónico	Procedimiento	Descripción	Cant.	U. Medida	Costo U.	V. Presente	Período
2026.634.0000.0000.04.00.002.003.000.1701.750104.000000.002.0000.0000.	541220013	OBRAS	Común	No	Inversión	No	Licitación	CONSTRUCCION DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE ARRENDAMIENTO SOCIAL JORGE WASHINGTON	1	Unidad	1.129.674,80	1.129.674,80	C3
2026.634.0000.0000.04.00.001.004.000.1701.750501.000000.001.0000.0000.	542700214	OBRAS	Común	No	Inversión	No	Licitación	CONSTRUCCION DEL PARQUE DE ESPECTACULOS QUITO - ARENA BICENTENARIO	1	Unidad	729.753,63	729.753,63	C3

Artículo 2.- DISPONER a la Gestión Administrativa de 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

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

del año 2026 de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación. Deberá ser publicada en el portal institucional del SERCOP, y en la página web de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Comuníquese y publíquese.



Firmado electrónicamente por:
**NELSON ALEXANDER
SARZOSA MOSSOT**

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-2026-3235-M

Anexos:

- SERCOP-SERCOP-2026-0003-C.pdf
- EPMHV-DTHA-2026-3167-M.pdf
- Hoja_de_ruta_EPMHV-GT-2026-0499-M.pdf
- EPMHV-GT-2026-0499-M.pdf
- DECIMA SEPTIMA REFORMA AL PAC.docx

Copia:

Señora Magíster
Carina Patricia Fiallos Fiallos
Analista Administrativa 3
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE TALENTO
HUMANO Y ADMINISTRATIVO**
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Señor Arquitecto
Carlos Francisco Estupiñán Trujillo
Gerente Técnico, Encargado
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - GERENCIA TÉCNICA
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Señora Magíster
Rosa Belén Mayorga Tapia
Directora de Comunicación y Marketing
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
COMUNICACIÓN Y MARKETING**
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Señora Doctora
Elisa Jaramillo Sánchez
Directora de Asesoría Jurídica y Patrocinio
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE ASESORÍA

Resolución Nro. EPMHV-DTHA-2026-0035-R

Quito, D.M., 24 de septiembre de 2026

**JURÍDICA Y DE PATROCINIO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

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
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

NUT: GADDMQ-2026-1212

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Felipe Santiago Correa Toscano	EPMHV-DAJP	2026-09-18
Revisado por: Evelyn Lizeth Melo Chacón	EPMHV-DAJP	2026-09-20
Revisado por: Amparo Lily Olmos Mora	EPMHV-DAJP	2026-09-24

