

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

**REFORMA A LA RESOLUCIÓN NRO. EPMHV-GG-2025-0014-R QUE EXPIDE
LA DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola
Gerente General

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador estatuye: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*;

Que, el numeral 4 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que el sector público comprende: *"4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos."*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa 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, manda 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 233 de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: *"Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. [...]"*;

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

Que, el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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 artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, define a las empresas públicas como: *“[...] 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 artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, sobre el Gerente General prevé que es: *“La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República. [...]”*;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en relación a los deberes y atribuciones del Gerente General, entre otras, establece que: *“1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública; // 2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluidas las resoluciones emitidas por el Directorio; [...] 18. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y las normas internas de cada empresa.”*;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo, al referirse al principio de desconcentración, establece: *“La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de*

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.”;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, dispone sobre la representación legal de las administraciones públicas, que: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”;*

Que, dentro del Capítulo Tercero “Ejercicio de las Competencias”, del Código Orgánico Administrativo, la sección segunda, “Formas de transferencia de las competencias”, establece las normas para el mecanismo de delegación de competencias, así como sus efectos y condiciones particulares;

Que, el artículo 68 del Código Orgánico Administrativo, con relación a la transferencia de competencias, establece: *“La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley.”;*

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, sobre la delegación de competencias, preceptúa: *“Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: // 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes. // 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones. // 3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan. // 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos. // 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia. // La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.”;*

Que, el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo, en relación con el contenido de la delegación, dispone: *“La delegación contendrá: // 1. La especificación del delegado. // 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia. // 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas. // 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios. // 5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número. // 6. Las decisiones que pueden adoptarse por delegación. // La delegación de competencias y su revocación se publicarán por el órgano delegante, a través de los medios de difusión institucional.”;*

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

Que, el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo, en cuanto a los efectos de la delegación prevé: *“1. Las decisiones delegadas se consideran adoptadas por el delegante. // 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o el delegante, según corresponda.”*;

Que, el numeral 2 del artículo 72 del Código Orgánico Administrativo señala que: *“No pueden ser objeto de delegación: [...] 2. Las competencias que, a su vez se ejerzan por delegación, salvo autorización expresa del órgano titular de la competencia”*;

Que, el artículo 73 del Código Orgánico Administrativo, respecto a la extinción de la delegación, dispone: *“La delegación se extingue por: 1. Revocación, 2. El cumplimiento del plazo o la condición. // El cambio de titular del órgano delegante o delegado no extingue la delegación de la competencia, pero obliga, al titular que permanece en el cargo, a informar al nuevo titular dentro los tres días siguientes a la posesión de su cargo, bajo prevenciones de responsabilidad administrativa, las competencias que ha ejercido por delegación y las actuaciones realizadas en virtud de la misma. // En los casos de ausencia temporal del titular del órgano competente, el ejercicio de funciones, por quien asuma la titularidad por suplencia, comprende las competencias que le hayan sido delegadas.”*;

Que, el artículo 130 del Código Orgánico Administrativo, en relación a la competencia normativa de carácter administrativo, establece que: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, [...]”*;

Que, el COOTAD en el artículo 425 prevé que: *“Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados [...]”*;

Que, el COOTAD en los artículos 429 al 441 prevé las “Reglas Especiales Relativas a los Bienes de Uso Público y Afectados al Servicio Público” y las “Reglas Especiales Relativas a los Bienes de Dominio Privado”;

Que, el artículo 138 de la Codificación del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, con relación al Gerente General, señala que: *“El (la) Gerente (a) General ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial, de su respectiva empresa y es responsable ante el Directorio por su gestión administrativa, técnica y financiera. // El (la) Gerente (a) General está facultado para realizar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de los fines de la empresa a su cargo. [...]”*;

Que, el literal j) el artículo 142 del Código Municipal, establece que son atribuciones del

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

señor Gerente General, entre otras: *“Delegar atribuciones a funcionarios de la empresa pública metropolitana, dentro de la esfera de su competencia, siempre que tales delegaciones no afecten al interés público”*;

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, contempla dentro del objeto de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda el ser: *“[...] 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, las Normas de Control Interno para las entidades, organismos del sector público y de las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, Nro. 200-05, señala que: *“La asignación de responsabilidad, la delegación de autoridad y el establecimiento de políticas conexas, ofrecen una base para el seguimiento de las actividades, objetivos, funciones operativas y requisitos regulatorios, incluyendo la responsabilidad sobre los sistemas de información y autorizaciones para efectuar cambios. // La delegación de competencias debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz.”*;

Que, el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, en su artículo 41, establece que: *“En el caso de que el encargado de la custodia y administración de bienes e inventarios sea reemplazado, se dejará constancia del procedimiento con la suscripción de las respectivas actas de entrega recepción”*;

Que, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda resolvió nombrar como Gerente General al Arquitecto Alexander Wladimir Lafebre Quirola,

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

según consta de la Resolución Nro. 005-2024-02 de 21 de junio de 2024 y de la acción de personal Nro. 064 de 25 de junio de 2024; y,

Que, con el fin de optimizar la gestión administrativa institucional, se emite la presente resolución para establecer mecanismos que agilicen el cumplimiento de obligaciones y competencias. Esto garantizará transparencia, eficacia y desconcentración en los procedimientos de contratación pública, así como la correcta ejecución de los recursos. Además, fortalecerá la planificación, control y rendición de cuentas, asegurando una gestión alineada con los principios de eficiencia y responsabilidad.

En uso de sus facultades previstas en la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código Orgánico Administrativo, al amparo de lo que establece el literal j) el artículo 142 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,

RESUELVO:

**REFORMA A LA RESOLUCIÓN NRO. EPMHV-GG-2025-0014-R QUE EXPIDE
LA DELEGACIÓN DE ATRIBUCIONES DE LA EMPRESA PÚBLICA
METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

Artículo 1.- Agréguese en el artículo 10 el siguiente texto:

v. Suscribir, en representación de la EPMHV, las actas de entrega-recepción de bienes inmuebles en las que la Empresa intervenga en calidad de cedente o receptor, o bajo cualquier otra calidad, así como los instrumentos directamente relacionados y necesarios para formalizar dichos actos, de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 19 por el siguiente texto:

Delegación a la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio: Se delega a la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio, en la persona de su Director/a o su delegado, las siguientes atribuciones:

a. Suscribir los oficios dirigidos a los adjudicatarios, mediante los cuales se requiere la documentación habilitante para la celebración de los contratos administrativos sometidos al Sistema Nacional de Contratación Pública;

b. Conocer, sustanciar y tramitar para resolución de la máxima autoridad, los recursos administrativos interpuestos contra la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV);

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

- c. Ejercer la representación judicial y extrajudicial de la EPMHV en los procedimientos administrativos o procesos jurisdiccionales; presentar denuncias en la fiscalía; además, comparecerán en procesos judiciales en materias: civil, penal, contencioso administrativo, contencioso tributario, mediación y arbitraje, constitucional, contravenciones de cualquier naturaleza, asuntos ante la Defensoría del Pueblo, tránsito, laboral, en materia a su competencia y de manera general en toda clase de causa, juicio o proceso y acciones legales que involucre cualquier otro procedimiento en el que la empresa sea parte, lo que incluye la representación legal en procesos presentados ante el ente rector del trabajo por ex funcionarios de la institución, como actor, demandado o en cualquier otra calidad, de acuerdo al ordenamiento jurídico ecuatoriano, interviniendo de principio a fin en todas las instancias y etapas procesales, presentando todo tipo de recurso, acciones y actuando en todas las audiencias, diligencias legales previstas en el Código Orgánico General de Procesos - COGEP, Código Orgánico Administrativo – COA, Código Orgánico Integral Penal - COIP, Ley Orgánica de Garantías Constitucionales y Control Constitucional; así como también, actúen en todos los procesos que se encuentren en trámite anterior a la vigencia del COGEP, a nivel nacional;
- d. Designar a los abogados patrocinadores que representarán a la empresa en los diferentes procesos, asegurando la defensa de sus intereses;
- e. Gestionar y ejecutar todos los trámites necesarios para la declaratoria de utilidad pública y de interés social, hasta la finalización del proceso de transferencia de dominio. Para tal efecto, estará facultado para emitir todos los actos de simple administración relacionados con la declaratoria de utilidad pública y de interés social, incluida la negociación, procesos de expropiación y formalización de las correspondientes transferencias de dominio;
- f. Autorizar el gasto correspondiente a tasas notariales conforme a la Ley Notarial, siempre que estén relacionadas con el giro de negocio de la empresa; y,
- g. Designar al servidor/a de la Dirección de Asesoría Jurídica y Patrocinio, el ejercicio de la responsabilidad de administrar e ingresar en el sistema “PAM.QUITO.GOB.EC” toda la documentación requerida para efectuar la liquidación de transferencia de dominio de los bienes inmuebles de la EPMHV.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. Los servidores a quienes se delegan atribuciones y funciones, deberán actuar en los términos de la presente Resolución, respetando las disposiciones normativas que rigen la materia, siendo responsables de las acciones u omisiones en el ejercicio de la

Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

presente delegación, debiendo responder administrativa y civilmente ante los organismos de control correspondientes, en los términos de la legislación aplicable y vigente.

SEGUNDA. Por motivos de oportunidad técnica, económica, social, jurídica o territorial, de conformidad con lo previsto en el artículo 78 del Código Orgánico Administrativo, la máxima autoridad de la EPMHV, podrá avocar conocimiento de cualquier procedimiento, en cualquier momento durante su tramitación.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. Deróguese el artículo 20 de la resolución Nro. EPMHV-GG-2025-0014-R de 16 de mayo de 2025.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Disponer la publicación de la presente resolución en la página web institucional, a la Dirección de Comunicación y Marketing, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo.

SEGUNDA. - Encárguese a las autoridades delegadas, la socialización interna de la presente resolución con todos los (as) servidores(as) a su cargo.

TERCERA. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Comuníquese y publíquese.



Firmado electrónicamente por:
**ALEXANDER WLADIMIR
LAFEBRE QUIROLA**

Arq. Alexander Wladimir Lafebre Quirola
Gerente General

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

Copia:

Señora Magíster

Rosa Belén Mayorga Tapia

Directora de Comunicación y Marketing

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN DE
COMUNICACIÓN Y MARKETING**



Resolución Nro. EPMHV-GG-2026-0059-R

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2026

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA

NUT: GADDMQ-2026-6071

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Gabriela Lisseth Llerena Vélez	EPMHV-DAJP	2026-09-07
Revisado por: Elisa Jaramillo Sánchez	EPMHV-DAJP	2026-09-07

