

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA **VIVEM-EP**

ACTA / REUNIÓN DE TRABAJO **llevada en su efecto el día 17 de junio de 2024**

REUNIÓN DE TRABAJO:

Llevado en su efecto en la Sala de Coordinación del Municipio de Loja, el día 17 de junio de 2024, siendo las 10H30 am., inicia la reunión de trabajo con los integrantes del Directorio de la Empresa VIVEM-EP, Lic. Franco Antonio Quezada Montesinos Alcalde de Loja y Presidente del Directorio de la Empresa VIVEM-EP; Ing. Diego Ramón Mendieta Director de Planificación; Ing. Jorge Herrera Añazco Director de UMAPAL
Abg. Edwin Miguel Castillo Concejal del cantón Loja; y, Arq. Jimmy Bravo Romero Coordinador General Regional Siete (MIDUVI)

Inicialmente, el Arq. Henry Paúl Agurto Rojas Gerente General de la Empresa VIVEM-EP, en su calidad de Secretario del Directorio de la Empresa VIVEM-EP, da la bienvenida a los Miembros del Directorio de la Empresa VIVEM-EP, cuyo tema a tratar en la reunión de trabajo es: "autorización de fecha 14 de mayo de 2024, para que, se cumpla con las garantías pendientes, luego de la aprobación por parte del Concejo Municipal, para la firma de los Convenios Específicos Interinstitucionales con OBRAS PÚBLICAS como UMAPAL"

ANTECEDENTES:

En razón a la documentación física, se da a conocer los antecedentes legales de los hechos mencionados del tema a tratar, de las que paso a detallar y cito:

1. Con fecha 02 de mayo de 2024, mediante Sesión Ordinaria, el Concejo Municipal "avoca conocimiento y aprobación para la suscripción de los Convenios Específicos (UMAPAL y OBRAS PÚBLICAS) de Cooperación Interinstitucional, entre el Municipio de Loja y la Empresa VIVEM-EP" (..)
2. Con fecha 14 de mayo de 2024, mediante Oficio Nro. ML-SG-2024-211-Of, la Abg. Guisella Domínguez Lavanda Secretaria General del Concejo Municipal, comunica la resolución de Cabildo, de la que transcribo y cito: (..) "se dé por conocida y aprobada la autorización para la firma de los convenios de UMAPAL y OBRAS PÚBLICAS y que paralelamente se cambie la denominación a lotes con servicios básicos y en ese sentido se cumpla con las garantías al Municipio de Loja"

Ante el particular la Empresa VIVEM-EP, presenta dos tipos de garantías:

- 2.1. GARANTÍA sobre el ACTA DE COMPROMISO DE PAGO - RESERVANDO EL BIEN INMUEBLE, con la finalidad de subsanar la obligación total de los dos Convenios Específicos Interinstitucionales, esto es: "Terreno ubicado en el Barrio Menfis, sector Obrapia, clave catastral Nro.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

[Handwritten signature]

110103020410008600000000, perteneciente a la parroquia Sucre, del cantón Loja, provincial de Loja, valor comercial US \$ 1.441.702.65/100”.

El Acta de Compromiso de Pago se realizará bajo reconocimiento de firma y rúbrica ante Notario Público del cantón Loja

- 2.2. **GARANTÍA INMOBILIARIA - HIPOTECAR** a favor del MUNICIPIO DE LOJA, CINCO INMUEBLES ubicados en la urbanización “Ciudad Victoria”, sector de Menfis bajo, perteneciente a la parroquia Sucre, del cantón Loja, provincia de Loja, cuya la finalidad es el de subsanar los pagos incumplidos que se puedan generar en el transcurso de la ejecución de los Convenios.

INMUEBLES A HIPOTECAR, transcribo y cito:

Inmueble	Clave Catastral	Manzana	Lote Nro.	Ubicación	Costo
1.	110103020421103800000000	J Prima	01	C. Victoria	\$ 45.900
2.	110103020421104500000000	J Prima	08	C. Victoria	\$ 45.900
3.	110103020421104600000000	J Prima	09	C. Victoria	\$ 45.900
4.	110103020421104700000000	J Prima	10	C. Victoria	\$ 45.900
5.	110103020421103600000000	K Prima	01	C. Victoria	\$ 45.900

TOTAL: US \$ 229.500

El valor constante por la comercialización de estas cinco propiedades, está APROBADA con fecha 17 de enero de 2024, en *SESIÓN ORDINARIA* del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP (se visualiza el documento habilitante que, el costo para comercialización es por el valor US \$ 45.900 dólares americanos).

Empresa Pública Municipal de Vivienda

MONTO A EFECTUARSE EN LA EJECUCIÓN

El monto a efectuarse en la ejecución de ambos Convenios Específicos Interinstitucionales que se van a suscribir con el MUNICIPIO DE LOJA (UMAPAL Y OBRAS PÚBLICAS), esta categorizado de la siguiente forma: detalle y cito:

	PRIMER MES	SEGUNDO MES	TERCER MES	
CONVENIO UMAPAL	\$ 8,448.05	\$ 8,349.42	\$ 13,152.72	
CONVENIO OBRAS PÚBLICAS	\$ 63,519.28	\$ 58,345.64	\$ 58,071.40	TOTAL
SUBTOTAL	\$ 71,967.33	\$ 66,695.06	\$ 71,224.11	\$ 209,886.50

FORMA DE PAGO.

La forma de pago de estos Convenios Específicos Interinstitucionales se lo realizará, según el Cronograma valorado, la acumulación de las tres primeras planillas suma un valor de: DOSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA centavos de los Estados Unidos de América (US\$ 209.886.50/100), mismo que la Empresa

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

VIVEM-EP acreditará a nombre del Municipio de Loja al término de la revisión y aprobación de la tercera planilla.

La elaboración de las planillas de avance de obra se realizará de manera mensual por parte de OBRAS PÚBLICAS y UMAPAL. Las mediciones se realizarán de manera conjunta por las partes durante la ejecución de los trabajos.

Las planillas deberán ser presentadas al VIVEM dentro de los primeros cinco (5) días laborables posteriores al período al que corresponde la planilla. En las planillas se deberá reflejar el avance del proyecto y un cuadro informativo resumen en el que se precise el rubro, descripción, unidad, cantidad total y el valor total contratado; las cantidades y el valor ejecutado hasta el mes anterior y en el período en consideración, la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha.

Una vez revisada y aprobadas las planillas por las partes y al no existir ninguna observación, el Administrador de VIVEM-EP remitirá las mismas, para la emisión de los títulos de crédito por parte del Municipio de Loja.

El Municipio remitirá los títulos de crédito y la información respaldo con el fin de que la Empresa VIVEM-EP realice el pago correspondiente.

El primer pago se realizará después de presentar la tercera planilla mensual a partir del inicio de los trabajos. De este primer paso, se continuará con los pagos mensuales según las planillas y títulos de crédito emitidos.

Cada planilla de avance de obra deberá estar debidamente legalizada por los administradores del convenio. Esta legalización implica la verificación y conformidad con el trabajo realizado, asegurando que los pagos correspondan fielmente al progreso y a los trabajos efectivamente ejecutados.

La Empresa VIVEM-EP cancelará de acuerdo a la generación del título de crédito remitido por la Jefatura Financiera del Municipio de Loja”.

Por los títulos de crédito generados por el Municipio de Loja para el cobro de cada planilla, se generarán los respectivos intereses por retraso o vencimiento de pago.

A partir del vencimiento, pagaremos la tasa de interés por mora que haya generado el título de crédito y que se halle vigente a la fecha del vencimiento.

GARANTÍA HABILITANTE CONSIDERADA POR LOS MIEMBROS DE DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP, PARA EJECUTARLA.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**



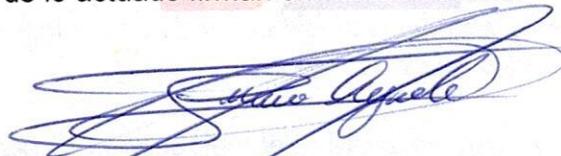
En razón a las condiciones de liquidez que actualmente atraviesa la Empresa VIVEM-EP se ha optado por considerar: la GARANTÍA sobre el ACTA DE COMPROMISO DE PAGO - RESERVANDO EL BIEN INMUEBLE, con la finalidad de subsanar la obligación total de los dos Convenios Específicos Interinstitucionales, esto es: el "Terreno ubicado en el Barrio Menfis, sector Obrapia, con clave catastral Nro. 110103020410008600000000, perteneciente a la parroquia Sucre, del cantón Loja, provincial de Loja, cuyo valor comercial oscila US \$ 1.441.702.65/100".

Cuando se habla de la reserva del inmueble, es para que la Empresa VIVEM-EP, no comprometa por compra venta, ni hipoteca o reserva de dominio, ni tampoco realice subdivisiones ni fraccionamientos, hasta que se cumpla con el pago total de la obligación existente.

El Acta de Compromiso de Pago se realizará bajo reconocimiento de firma y rúbrica ante Notario Público del cantón Loja.

En cada Convenio Específico Interinstitucional, constará la cláusula sobre la garantía aprobada por el Directorio de la empresa VIVEM-EP; y, autorizada por los Miembros de Cabildo Municipal.

Es dado en la Sala de Sesiones de Coordinación del Municipio de Loja, el día 17 de junio de 2024. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto:

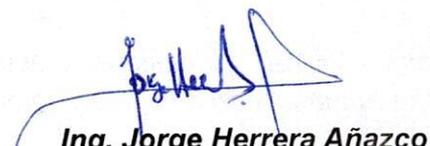


Lic. Franco Antonio Quezada Montesinos

Alcalde de Loja y Presidente del Directorio de la Empresa VIVEM-EP



Ing. Diego Ramón Mendieta
Director de Planificación



Ing. Jorge Herrera Añazco
Director de UMAPAL

Comunicó que me firmaría el Acta
Abg. Edwin Miguel Castillo
Concejal del cantón Loja

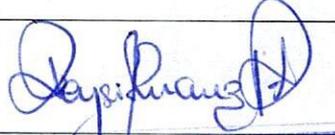


Arq. Jimmy Bravo Romero
Coordinador General Regional Siete (MIDUVI)

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**




Arq. HENRY PAUL AGURTO ROJAS
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA VIVEM-EP;
Y, SECRETARIO DEL DIRECTORIO EMPRESA VIVEM-EP

Elaborado por:	Dra. Deysi E. Álvarez Román	Especialista Jurídico de la Empresa VIVEM-EP.	
-----------------------	-----------------------------	---	---



Empresa Pública Municipal de Vivienda

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**