

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

ACTA DE SESIÓN EXTRA ORDINARIA DE DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP, CELEBRADA EL 15 DE MARZO DE 2024

En la Ciudad Loja, a los quince días del mes de marzo de 2024, siendo las diecisiete horas fecha y hora señalada en la convocatoria realizada por el Presidente del Directorio de la Empresa VIVEM-EP, se reúnen el Licenciado Franco Quezada Montesinos, Alcalde de Loja y Presidente del Directorio, Ing. Diego Ramón Mendieta Director de Planificación del Municipio de Loja, Ingeniero Jorge Herrera Añazco Director de UMAPAL, Abg. Miguel Castillo Concejal del Cantón Loja, Arq. Mónica Ruíz Delegada de la Coordinación General Regional 7, se encuentran como invitados el Dr. Luis Beltrán Sub Procurador Síndico del Municipio de Loja y el Ing. Agustín Ruíz Iñaguazo Gerente de GEDES EP Y Asesor Técnico de VIVEM-EP, actúa como Secretaria del Directorio la Eco. Karla Cueva Masache Gerente General de la Empresa VIVEM-EP.

Se da lectura al orden del día, y una vez conocido el Abg. Miguel Castillo solicita que el punto número 2 se modifique como: Conocimiento de la firma de actas de terminación por mutuo acuerdo de los convenios específicos entre la Empresa VIVEM-EP con el Municipio de Loja mediante la Dirección de Obras Públicas y UMAPAL.

De manera unánime los señores Miembros del Directorio manifiestan su acuerdo y sin otra corrección se aprueba el presente orden del día.

1.- Lectura, Aprobación y Legalización del Acta del 15 de marzo de 2024.

Una vez que se ha dado lectura a la presente Acta de Directorio, y sin existir cambio alguno se procede a tomar votación para la aprobación de la misma.

Ing. Diego Ramón Mendieta	a favor
Ing. Jorge Herrera Añazco	a favor
Abg. Edwin Miguel Castillo	a favor
Arq. Jimmy Bravo Romero	a favor
Lic. Franco Quezada Montesinos	a favor

Con 5 votos a favor el Directorio Resuelve:

RESOLUCIÓN:

"EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP, DE MANERA UNÁNIME (5 VOTOS), APRUEBA INTEGRALMENTE EL ACTA DEL 15 DE MARZO DE 2024".

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

1

2.- Conocimiento de la Firma de Actas de Terminación por mutuo acuerdo de los Convenios Específicos entre la Empresa VIVEM-EP con el Municipio de Loja mediante la Dirección de Obras Públicas y UMAPAL.

Toma la palabra la Econ. Karla Cueva Masache Gerente de VIVEM-EP, para dar a conocer a los señores Miembros del Directorio, que conforme la reunión pasada de Directorio se determinó con base en los informes jurídicos de Procuraduría Síndica y del Especialista Jurídico de VIVEM-EP se debe poner en conocimiento, aprobación y/o revalidación del Cabildo Lojano los Convenios Específicos con Obras Públicas y UMAPAL, puesto que los valores económicos que se manejaran en este tipo de convenios se constituyen en valores elevados y de consideración, es por ello que deben ser conocidos por el Cabildo para su revisión final y de esta manera continuar con los trámites correspondientes para el reinicio de las obras en el proyecto Los Jardines de Punzara; es por ello, que en la tarde de hoy se ha traído para análisis del Directorio las Actas de Terminación por mutuo acuerdo de dichos convenios para dar de baja a los mismos y que ya fueron suscritos en semanas anteriores.

Una vez firmadas las actas de terminación, comenzaremos nuevamente con los trámites de manera conjunta entre Obras Públicas y UMAPAL para iniciar el proceso y que pase a conocimiento del Cabildo Lojano.

El acta de Obras Públicas como la de UMAPAL, en su parte pertinente indicara lo siguiente: Siendo el día de hoy viernes 15 de marzo de 2024 las partes convenientes representadas por la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP y el Municipio de Loja tanto Obras Públicas dan por terminado por mutuo acuerdo el Convenio Especifico suscrito con fecha 08 de febrero de 2024 de Convenio especifico de cooperación interinstitucional entre la Empresa VIVEM-EP y el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Loja a través de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Loja cuyo objeto del convenio era: **CONSTRUCCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE PAVIMENTO, ACERAS Y BORDILLOS DE LA URBANIZACIÓN LOS JARDINES DE PUNZARA EN EL CANTÓN Y PROVINCIA DE LOJA**, de conformidad con el Art.-1461 del Código Civil y en concordancia con la razón enunciada por el Dr. Max Vladimir Ochoa Procurador Síndico del Municipio de Loja mediante el Oficio No. 1453-ML-036-2024-OF de fecha 23 de febrero de 2024, cuya parte pertinente se transcribe y cita "...esta Procuraduría Síndica al haber conocido los convenios correspondientes con los memorandos antes enunciados, recomienda poner en conocimiento, aprobación y/o revalidación del Cabildo Lojano", las partes debidamente enteradas del contenido y alcance de la presente Acta de Terminación por mutuo acuerdo libre y voluntariamente en las calidades que representan declaran su aceptación a todo lo estipulado en este instrumento, para constancia de su actuación las partes firman el presente documento en cuatro ejemplares.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

2

Además, la Econ. Karla Cueva quiere manifestar al Directorio que por pedido del Dr. Max Ochoa el poder agregar 2 informes técnicos en donde se manifiesta lo siguiente: La Dirección de Obras Públicas indica que como parte del convenio específico en el proyecto Jardines de Punzara no se ha ejecutado ningún trabajo, ya solamente se habilitó la calle Héctor Pilco que se constituye en una calle pública en servicio inclusive antes de la aprobación del proyecto urbanístico, por lo cual no existe ningún valor económico por liquidar a cargo de este convenio; y por parte de UMAPAL el Administrador del Convenio informa que como Unidad de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Loja hasta la presente fecha el convenio específico de obras para el proyecto Los Jardines de Punzara no se ha intervenido en la ejecución de ningún rubro de obra que conste en este convenio por lo que no existen recursos por liquidar de parte de UMAPAL y VIVEM-EP, todo esto señores Miembros de Directorio para su conocimiento.

Toma la palabra el Lic. Franco Quezada Montesinos, para señalar al Directorio con respecto al Acta de convalidación de los acuerdos específicos que se firmó en la ocasión anterior, esta quedará anulada una vez que se firme la terminación de los acuerdos por mutuo acuerdo.

Interviene el Abg. Miguel Castillo, manifestando que en el Art.- 60 del COOTAD en el literal n) menciona que es facultad suya: "suscribir contratos y convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley"; por ello se desconoce si hubo la interpretación adecuada por parte del Asesor Jurídico en cuanto a ese tema, esto dice y reza en el primer párrafo de dicho artículo, luego con punto seguido dice: "Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo..."; pero como no nos encontramos haciendo un crédito o acaso si consulta el Abg. Miguel Castillo.

Se concede la palabra al Ing. Agustín Ruíz Gerente de la Empresa GEDES EP y Asesor Técnico de VIVEM-EP, quien manifiesta que, en un primer conversatorio entre el Departamento Jurídico del Municipio de Loja, Obras Públicas, y UMAPAL con el objetivo de dar mayor agilidad y brindar la respuesta que estaban solicitando los moradores de Jardines de Punzara, pero luego de ello y ya realizando un análisis más sucinto y de algunas intervenciones que participó el Dr. Max Ochoa nos indicaba que si bien es cierto aquí no se compromete un recurso que va a ser hacia el futuro, pero se compromete de forma momentánea, ya que a fin de cuentas el Municipio de Loja tiene que separar de sus partidas provisionales un recurso asignado que luego obviamente va a ser depositado por la Empresa VIVEM-EP, por ello frente a esa disposición de estos recursos que son la maquinaria, la mano de obra y todos los implementos que se necesitan para poder ejecutar el proyecto, fue sugerencia de la Procuraduría Síndica poder dar continuidad al Convenio y ponerlo a conocimiento del Cabildo, en este caso para poder evitar cualquier suspicacia y mantener un blindaje jurídico de todo el tema con respecto del Convenio para los Beneficiarios del proyecto Los Jardines de Punzara.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

3

Nuevamente toma la palabra el Abg. Miguel Castillo, para comentar al señor alcalde que en administraciones pasadas cuando se desempeñaron como jefes de Promoción Popular del Municipio de Loja respectivamente, se realizaban los convenios en los barrios para asfaltado, adoquinado, alcantarillado entre otros, se pregunta si acaso el cabildo autorizaba para llevar a efecto este tipo de contratos.

El señor alcalde Lic. Franco Quezada, responde que efectivamente no se necesitaba de la aprobación del Cabildo, pero ahí en este tipo de contratos se manejaba la contribución especial por mejoras de lo que recuerda.

Toma la palabra el Ing. Jorge Herrera Añazco director de UMAPAL, para comunicar al Abg. Miguel Castillo que efectivamente en este tipo de contratos o convenios con los barrios se lleva a efecto porque es competencia directa del Municipio de Loja y se recauda los valores mediante las contribuciones por mejoras de los barrios.

Interviene el Ing. Diego Ramón director de Planificación, para hacer referencia que en el literal n) en el segundo párrafo en relación a los convenios de crédito; entonces que entendemos por crédito, contablemente es el egreso de recursos y el ingreso de recursos, en este caso la figura que se estaba tomando se gestiona bajo esta perspectiva, egreso a una entidad adscrita del Municipio de Loja como VIVEM-EP sea maquinaria, equipos, mano de obra y en reposición el VIVEM-EP ingresará recursos económicos por el pago de planillas generadas en las obras; particularmente considera importante que el Cabildo debería dar el aval para poder llevar a cabo este tipo de convenios, puesto que es necesario para que exista una robustez en la toma de decisiones de este Directorio.

El Lic. Franco Quezada, menciona que se sugirió que en vista de que el proyecto Los Jardines de Punzara fue aprobado por el Cabildo Lojano como un proyecto de vivienda, por ello debería ser puesto en conocimiento del mismo; lo que se quiere es darle seguridad jurídica al proyecto para que en el camino no pase nada y tampoco sea motivo de que contraloría haga algún llamado de atención tanto a VIVEM-EP como al Municipio de Loja.

El Abg. Miguel Castillo, solicita al señor alcalde Lic. Franco Quezada que antes de ser llevado al cabildo este tema, se lleve a efecto una reunión de trabajo en donde se de a conocer todos los pormenores a los miembros del Concejo Cantonal, puesto que es posible que tengan el criterio de que ya se utilizó la maquinaria en trabajos en terrenos de VIVEM-EP, dar a conocer que donde se intervino, es decir la calle Héctor Pilco es una pública, por ello se sugiere se realice una sesión de trabajo para poder explicar estos temas y poder dar vialidad al proyecto lo más pronto posible.

El señor alcalde Lic. Franco Quezada, acepta la propuesta del Abg. Miguel Castillo de llevar a cabo una reunión de trabajo con el Cabildo Lojano antes de

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

4

El señor alcalde y presidente del Directorio de VIVEM-EP, solicita a secretaria se proceda a tomar la votación pertinente a la propuesta:

Ing. Diego Ramón Mendieta a favor
 Arq. Mónica Ruíz, a favor
 Lic. Franco Quezada Montesinos, a favor

Ing. Jorge Herrera, a favor
 Abg. Edwin Miguel Castillo, a favor

Con cinco votos (5), a favor por los Miembros del Directorio, de manera unánime al respecto resuelven:

RESOLUCIÓN:

"EL DIRECTORIO DA POR CONOCIDO ESTE PUNTO, Y DE MANERA UNÁNIME SE ACEPTA LA MOCIÓN DEL ABG. EDWIN MIGUEL CASTILLO EN RELACIÓN A LA INVITACIÓN DE REUNIÓN DE TRABAJO CON LOS SEÑORES CONCEJALES, EL CUERPO JURÍDICO DE VIVEM-EP, EL CUERPO JURÍDICO DEL MUNICIPIO DE LOJA, TÉCNICOS DE VIVEM-EP, TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS Y UMAPAL DEL MUNICIPIO DE LOJA, Y, EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP; PARA TRATAR EL TEMA DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS DEL PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL LOS JARDINES DE PUNZARA".

3.- Conocimiento de los Estados de Resultados Financieros del año 2023 de la Empresa VIVEM-EP.

La Dra. Paola Ruíz Ordoñez, toma la palabra para indicar a los señores Miembros del Directorio, que conforme la información financiera que reposa en medio físico y digital de la Empresa VIVEM-EP, se ha preparado la siguiente exposición que a continuación se detalla:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP			
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA			
AÑO 2023			
PARTIDA PRESUPUESTARIA	DENOMINACION	RECAUDACION EFECTIVA AL 31/12/2023	% EFECTIVIDAD RECAUDACION
1	INGRESOS CORRIENTES	\$ 4,192.06	3%
1.3.01.08	Prestación de servicios	\$ 477.35	1%
1.4.02.99.10	Otras ventas de productos y materiales "especies valoradas"	\$ 390.00	38%
1.7.02.01	Terrenos	\$ 2,100.00	100%
1.9.04.99.01	Otros No especificados	\$ 1,224.71	82%
2	INGRESOS DE CAPITAL	\$ 124,389.83	16%
2.4.02.02	Edificios, locales y residencias	\$ 124,389.83	29%
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	\$ 42,985.00	2%
3.6.02.04.13	Proyecto Los Jardines de Punzara	\$ 33,735.00	2%
3.8.01.07	De Anticipos por devengar de Ejercicios Anteriores de Gads y Empresas Públicas de Bienes/Servicios	\$ 5,750.00	0%
3.8.01.08	De Anticipos por devengar de Ejercicios Anteriores de Gads y Empresas Públicas - Construccion de Obras	\$ 3,500.00	100%
	TOTAL DE INGRESOS	\$ 171,566.89	6%

FUENTE: Cédulas Presupuestarias de Ingreso 2023
 Elaborado por: Dra. Paola E. Ruíz O. Mgs

**¡ Con honestidad !
 te reconstruiremos !**

Se detalla también lo siguiente:

- **INGRESOS** **\$ 171,566.89**
- **GASTOS** **\$ 253,851.72**
- **DÉFICIT PRESUPUESTARIO** **\$ 82,284.83**

También la Gerencia de VIVEM-EP, ha creído conveniente dar a conocer a ustedes el saldo a la fecha de las cuentas corrientes de propiedad VIVEM-EP en el Banco Central del Ecuador como pueden constatar en cada uno de los informes entregados, con los siguientes valores:

Cta. Cte. No. \$ 2,250.57
Cta. Cte. No. \$ 55,622.40

Se detalla a continuación el Resumen de Ingresos y Gastos Marzo 2024:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM EP		
PROYECTO HABITACIONAL LOS JARDINES DE PUNZARA		
RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS MARZO 2024		
RESUMEN CONSOLIDADO		
SALDOS CTA BC 729	\$ 2,250.53	
SALDOS CTA BC 868	\$ 55,622.40	OBRA
CORTE AL 12-03-2024	\$ 57,872.93	
GASTOS PENDIENTES		
PAGOS DE MARZO		
LIQ. PERSONAL- ING. WILLIAM GUZMAN	\$ 3,787.08	
LIQ. PERSONAL- ING. ANDREA LUNA	\$ 1,864.93	
LIQ. PERSONAL-ING. MONICA UCHUARI	\$ 1,333.17	\$ 7,908.27
LIQ. PERSONAL- ARQ. SERRANO JHULISSA	\$ 923.09	
APORTE DEL CINCO POR MIL (REFERENCIA FEB/2024)	\$ 2,703.98	\$ 2,703.98
SUELDOS MARZO 2024	\$ 12,500.00	\$ 12,500.00
DÉBITO APORTES PERSONAL MARZO 2024	\$ 2,700.00	\$ 2,700.00
INTERNET-CNT LIQUIDACIÓN	\$ 100.00	\$ 100.00
SERVICIOS PROFESIONALES COMPRAS PÚBLICAS	\$ 784.00	\$ 784.00
MATRICULA DE VEHICULO	\$ 150.00	\$ 150.00
COMBUSTIBLE	\$ 150.00	\$ 150.00
		\$ 26,996.25
SALDO DE CUENTAS	\$ 57,872.93	
PROYECCION MARZO	\$ 26,996.25	
DISPONIBILIDAD	\$ 30,876.68	
Elaborado por:		
Dra. Paola Elizabeth Ruiz Ordóñez		
JEFA-FINANCIERA-ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA		
PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA VIVEM-EP		
PENDIENTES X PAGAR		
ESTUDIO DE AGUA	\$ 50.00	
MANTENIMIENTO VEHICULO	\$ 700.00	

**¡ Con honestidad!
te reconstruiremos!**

6

El Lic. Franco Quezada, pregunta a la Gerencia de VIVEM-EP como están con el tema de sueldos del personal tienen para pagar o ya no tienen para pagar.

La Econ. Karla Cueva, menciona que para complementar la exposición de la Dra. Paola Ruíz Ordoñez comunica al señor alcalde Lic. Franco Quezada que para este mes la situación de la Empresa VIVEM-EP es crítica puesto que los USD \$ 55.622.40 que se tiene en arcas es parte de la partida para la adquisición de materiales, es decir que para gasto corriente y mensuales de la Institución ya no tenemos dinero, mucho menos para liquidaciones de ex funcionarios y quieren hacer valer su derecho de reclamo pero realmente no contamos con el dinero suficiente para ello.

Toma la palabra el Abg. Miguel Castillo, para recordar que el año pasado en las reuniones mantenidas y a las que él asistió, se indicó que si VIVEM-EP mantenida únicamente la actividad que realiza a cabo se quedaría sin recursos y es lo que está pasando en la actualidad, se está observando la verdadera realidad y por ello consulta si tienen algún plan para este momento.

La Econ. Karla Cueva, indica que justamente este punto tiene que ver con el siguiente y que se ha preparado para presentar al Directorio.

El señor alcalde Lic. Franco Quezada Montesinos, menciona a los Miembros del Directorio, que este punto es solamente de conocimiento, por ello solicita dar por conocido el mismo.

Manifiestan su acuerdo todos los Miembros del Directorio, y de manera unánime al respecto resuelven:

RESOLUCIÓN:

"EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP DE MANERA UNÁNIME DA POR CONOCIDO ESTE PUNTO".

4. Presentación y Conocimiento del Plan de Negocios de la Empresa VIVEM-EP y Reforma a la Ordenanza No. 21-2011.

Toma la palabra la Econ. Karla Cueva Masache Gerente de VIVEM-EP, para explicar brevemente un resumen ejecutivo del Plan de Negocios; por lo tanto la Empresa Pública Municipal de Vivienda con la finalidad de dar sostenibilidad financiera y económica a lo largo del tiempo, plantea algunas líneas de negocio en el corto, mediano y largo plazo, como se presentará a continuación.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE NEGOCIO:

UNIDADES DE NEGOCIO

1. Inmobiliario

***¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !***

INMOBILIARIO

→ **Gestión de mantenimiento**

→ **Comercialización**

→ **Gestión de arriendos**

Bajo la línea de negocio del sector inmobiliario que se propone en la Empresa VIVEM EP podría intervenir para generar recursos, la gestión de mantenimiento la que consiste en invertir en reparación de daños del bien inmueble y de esta manera venderlo a un precio rentable para el dueño y para la empresa.

Además, la empresa ofrecerá el servicio de la gestión inmobiliaria para comercialización de bienes inmuebles y poder cobrar el 2% de comisión por la venta realizada en base al porcentaje que cobra actualmente el mercado, como por ejemplo una agencia inmobiliaria cualquiera.

Así como también arrendará los bienes de la empresa que aún no han sido comercializados, como por ejemplo se replanteará el terreno de Obrapia y se arrendará para parcelas agrícolas.

La Empresa también lanzará el servicio de gestión de arrendamientos, en donde el cliente lo requiera y con los precios de acuerdo a su necesidad. La Empresa VIVEM EP, podrá ofrecer estos servicios en un mediano plazo, tomando en cuenta que, de aprobarse esta línea de negocio, se deberá reformar la ordenanza de la empresa VIVEM EP Nro. 21-2011, en donde se plantea que dentro de su modelo de gestión se tome en cuenta la Unidad de Negocio de gestión Inmobiliaria, con la finalidad de generar ingresos para la empresa.

2. Hábitat y Vivienda

HÁBITAT Y VIVIENDA

→ **Asentamientos Humanos**

→ **Gestora de Vivienda**

→ **Construcción de Obras**

Se propone que la empresa VIVEM EP pueda regularizar los diversos asentamientos humanos, con sus respectivos servicios básicos como establece en las ordenanzas (062-2019) (02-2014), y que hasta la fecha no han podido conseguirlo, debido a la serie de trámites y procesos administrativos que se necesitan por ley; la empresa VIVEM EP ofrece su contingente para apoyar a estas personas que lo requieran, y por el trabajo realizado la empresa pueda cobrar un porcentaje de ganancia que aportará al ingreso de la empresa.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

En la siguiente línea de negocio, la empresa VIVEM EP será la encargada de gestionar vivienda como lo viene haciendo según sus estatutos de constitución, solamente que no solo será para viviendas de carácter de interés social sino también para viviendas de carácter de interés público. Se estima que se pueda ejecutar esta línea de negocio en un mediano plazo, reformando la ordenanza Nro. 21-2011 de la empresa VIVEM EP, en donde se plantea que dentro de su modelo de gestión se tome en cuenta la gestión de viviendas de interés público para la venta a personas que justifiquen un trabajo estable e ingresos permanentes.

Con respecto a la construcción de obras civiles, VIVEM EP tiene planteado continuar con lo que establece su estatuto de constitución enfocada en la construcción de viviendas y obras civiles (urbanización), por ende, con el inicio de un nuevo proyecto sustentable y con los fondos económicos necesarios a mediano plazo la empresa cumplirá con su objetivo principal de carácter vivendísticos.

3. Regulación y Control



La empresa VIVEM EP dentro de sus competencias aspira ser el brazo ejecutor de la jefatura de regulación y control urbano del Municipio de Loja para el sin número de revisión de planos y que por motivo de falta de personal no se avanza al despacho de los mismos, por lo tanto, este servicio la empresa podría realizarlo en el corto plazo, con un pequeño número de planos como plan piloto, utilizando el personal técnico de la empresa para que apoye en la revisión de los planos de acuerdo a la normativa establecida y con ello se pueda cobrar un porcentaje del servicio prestado.

Para la regularización de los predios, si se debería reformar la ordenanza de la empresa VIVEM EP y pueda ofrecer este producto.

En cuanto a la parte controladora del Municipio de Loja, la empresa VIVEM si podría realizar esta actividad a corto plazo, así mismo, mediante un plan piloto de intervención con el personal técnico de la empresa, controlando las diferentes construcciones en la ciudad de Loja, como un insumo muy importante para el Municipio de Loja.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

Y finalmente, el Ing. Agustín Ruíz concluye indicando que dentro de la ordenanza número (038-2021) en lo que corresponde al tema de fiscalización de urbanizaciones, actualmente está contemplado que el Municipio sea el supervisor de dichas urbanizaciones y el contratista el ejecutor, pero no está claro quién será el fiscalizador de dichas urbanizaciones, por lo tanto ahí podría ingresar el trabajo de la empresa VIVEM EP.

El Abg. Miguel Castillo, solicita se le indique de ser aprobado este plan de negocios en que tiempo se reactivaría VIVEM-EP.

El Ing. Agustín Ruíz, señala que una vez que sea aprobadas las partes pertinentes y que no necesitan reforma de ordenanza en aproximadamente 15 días se empezaría con los planes pilotos.

El Abg. Miguel Castillo, establece que es un plan de negocios ambicioso, pero se podría apoyar una vez que se reforme la ordenanza y así este Directorio pueda tener un respaldo, también se permite sugerir que para reactivar de manera inmediata la Empresa se debería subastar las Viviendas que aun posee VIVEM-EP, es decir venderlas sin restricciones y con un valor menos al que se estaba ofertando, al menos mientras se sale de este bache que viene atravesando la Institución.

El Ing. Diego Ramón toma la palabra para indicar, que efectivamente es un plan de negocios demasiado amplio, y este debe enfocarse en el objeto por el que fue creado la Empresa, se necesita algunas aclaraciones en este plan de negocios, puesto que no se puede restar actividades ya determinadas y que ejecuta en Municipio de Loja a través de sus diferentes departamentos; finalmente este punto debe tener una ampliación para poder ser aprobado por el Directorio al menos en dos reuniones más a su parecer.

El señor alcalde Lic. Franco Quezada Montesinos, comunica a los Miembros del Directorio, que de igual manera este punto como el anterior es de conocimiento, hasta que se complete y respalde el Plan de Negocios de VIVEM-EP, por ello solicita dar por conocido el mismo.

De manera unánime manifiestan su acuerdo todos los Miembros del Directorio, y al respecto resuelven:

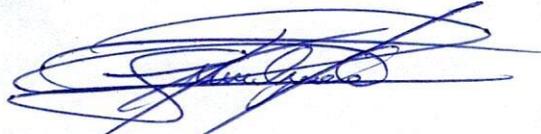
RESOLUCIÓN:

"EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP DA POR CONOCIDO ESTE PUNTO DE MANERA UNÁNIME".

Al no existir más puntos que tratar, y habiéndose cumplido con el orden del día, se finaliza la presente Sesión Extra Ordinaria de Directorio, siendo las 19:15, para constancia firman en unidad de actos con la Secretaria del Directorio de VIVEM-EP, que da fe de lo actuado.

**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

10



Lic. Franco Antonio Quezada Montesinos
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PUBLICA
MUNICIPAL DE VIVIENDA VIVEM-EP



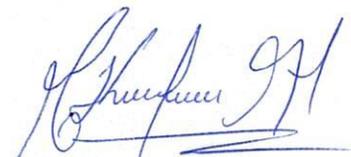
Ing. Diego Ramón Mendieta
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOJA



Ing. Jorge Herrera Añazco
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOJA

Abg. Edwin Miguel Castillo
CONCEJAL DEL CANTÓN LOJA

Arq. Jimmy Bravo Romero
COORDINACIÓN GENERAL REGIONAL 7



Eco. Karla Anabel Cueva Masache
GERENTE GENERAL Y SECRETARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA
PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA VIVEM-EP



**¡ Con honestidad !
te reconstruiremos !**

11