

**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  
07 DE FEBRERO DE 2024**

En la Ciudad Loja, a los siete días del mes de febrero de 2024, siendo las quince horas con treinta minutos 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, Arq. Jimmy Bravo Coordinador General Regional 7, actúa como Secretaria del Directorio la Eco. Karla Cueva Masache Gerente General de la Empresa VIVEM-EP.

Establecido y conocido el orden del día, de manera unánime los señores Miembros del Directorio presentes aprueban el mismo.

**1.- Lectura, Aprobación y Legalización del Acta del 07 de febrero de 2024.**

Acta del 07 de febrero de 2024:

Ing. Diego Ramón Mendieta, a favor  
Ing. Jorge Herrera, a favor  
Arq. Jimmy Bravo, a favor  
Lic. Franco Quezada Montesinos, a favor

Con cuatro votos (4) a favor, los Miembros del Directorio Aprueban el Acta de fecha 07 de febrero de 2024.

**RESOLUCIÓN:**

*“LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP PRESENTES, DE MANERA UNÁNIME APRUEBAN EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRA ORDINARIA DEL 07 DE FEBRERO DE 2024”*

**2.- Conocimiento y Aprobación de los Convenios Específicos 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 se han mantenido reuniones con los departamentos de Obras Públicas, UMAPAL, y a su vez con la Sub Procuraduría Sindica del Municipio de Loja, para la revisión de los convenios específicos que se firmaran con estas dependencias municipales, ante ello, se revisará en primera instancia el Convenio con Obras Públicas.

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**

1



En su parte pertinente, conforme a lo resuelto por el Directorio en Sesión Ordinaria del 07 de enero de 2024, se hace referencia a la Autorización para la suscripción de un convenio de cooperación mutua para la "Construcción de la estructura de pavimento, aceras y bordillos de la urbanización Los Jardines de Punzara en el cantón y provincia de Loja" entre el Municipio de Loja a través del Departamento de Obras Públicas y la Empresa VIVEM-EP, estableciéndose así el objeto del convenio.

En la Cláusula Cuarta, el monto del convenio, se define el valor total por USD \$ 1.029.136,10 y cuyos valores serán cancelados conforme avance de obras y cronograma.

Es necesario destacar que la forma de pago en la Cláusula Quinta, se iniciaran los pagos después del primer trimestre de ejecución de obras y en base a la liquidez de efectivo que maneje VIVEM-EP, seguidamente de manera mensual.

Cláusula Séptima, la ejecución de las obras, se mantiene en que será por etapas.

El Ing. Agustín Ruíz, toma la palabra para señalar que en la cláusula octava, se definirá que el tiempo para ejecución de las obras será conforme a lo establecido en el cronograma de trabajo; esto es por las actividades que realiza el Municipio de Loja con la maquinaria y debido a las obras que se encuentran ejecutando en la ciudad y las que surgen por el tema del invierno en nuestra ciudad.

Interviene el Lic. Franco Quezada para solicitar que en relación a la Administración del Convenio que se encuentra en la cláusula novena, se informe quienes serán Administrador y Fiscalizador del Convenio.

Por parte del Ing. Agustín Ruíz Asesor Técnico de VIVEM-EP, señala que por parte de Obras Públicas se ha designado al Ing. Daniel Roa Técnico de Obras Públicas y al Jefe Técnico de VIVEM-EP Ing. Truman Cueva respectivamente.

Con respecto a las demás clausulas la Eco. Karla Cueva solicita se indique si se tiene alguna interrogante para poder tratarla en este momento.

Toma la palabra el Ing. Diego Ramón, para solicitar se le indique en base al monto del convenio que supera el millón de dólares, si se tiene la liquidez necesaria para llevar a efecto las obras, además pregunta si se ha realizado el estudio correspondiente.

La Econ. Karla Cueva manifiesta que se está trabajando en la actualización de los estudios pertinentes y se continúa con la promoción de las viviendas de Ciudad Victoria, a espera de comercializar las restantes y obtener los recursos necesarios para cumplir con el presente convenio.

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**

2



La Gerente General de VIVEM-EP, Econ. Karla Cueva, continua con la, revisión del Convenio con UMAPAL denominado: "Convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Empresa VIVEM-EP y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loja, a través de la dirección de la unidad municipal de agua potable y alcantarillado UMAPAL", conforme a la cláusula segunda que como objeto del convenio.

La cláusula cuarta, referente al monto del convenio por un valor total de USD \$ 220.904,00.

la forma de pago en la Cláusula Quinta, iniciaran los pagos después del primer trimestre de ejecución de obras y en base a la liquidez de efectivo que maneje VIVEM-EP, conforme los avances y planillas presentadas, seguidamente de manera mensual.

Cláusula Sexta, Presupuesto Referencial, encaminado a cubrir la mano de obra y el equipo que se utilizara, puesto que los materiales serán adquiridos por parte de VIVEM-EP.

Cláusula Séptima, la ejecución de las obras, se mantiene en que será por etapas.

El plazo del Convenio, es la cláusula octava será conforme al cronograma de trabajo acordado por etapas y especificadas en un informe técnico.

Cláusula Novena, la Administración del Convenio, por parte de UMAPAL se ha designado al Ing. Gustavo Carvalho Ortega Técnico de UMAPAL y al Jefe Técnico de VIVEM-EP Ing. Truman Cueva respectivamente.

Se continua con la lectura de las demás clausulas sin existir inquietud alguna por parte de los Miembros del Directorio.

El señor Alcalde y Presidente del Directorio Lic. Franco Quezada indica que únicamente en la cláusula octava se defina el plazo a 1 año 2 meses, porque debemos definir ese tiempo.

Asienten y manifiestan su acuerdo todos los Miembros del Directorio.

#### **RESOLUCIÓN:**

*"LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO APRUEBAN EL TEXTO DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS ENTRE LA EMPRESA VIVEM-EP, Y EL MUNICIPIO DE LOJA A TRAVÉS DE LAS DEPENDENCIAS DE OBRAS PÚBLICAS Y UMAPAL, CON LA SUGERENCIA DE QUE SE ESPECIFIQUE EL PLAZO EN DICHS CONVENIOS".*

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**

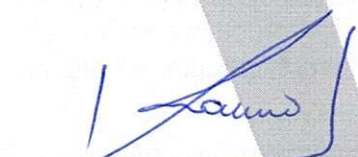
3



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 16:30, para constancia firman en unidad de actos con la Secretaria del Directorio de VIVEM-EP, que da fe de lo actuado.



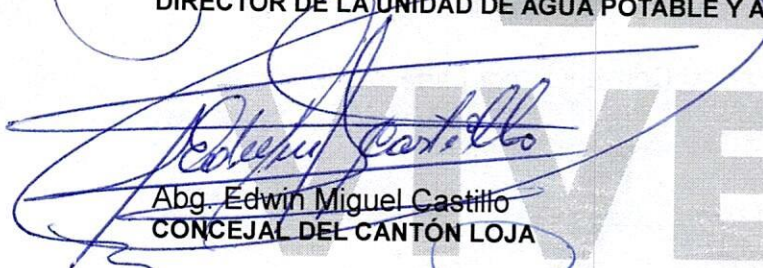
Lic. Franco Antonio Quezada Montesinos  
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA VIVEM-EP



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



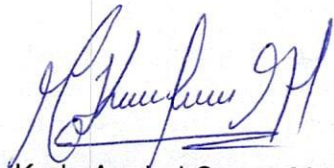
Ing. Jorge Herrera Añazco  
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOJA



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 !**



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

**SUMARIO DE RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL DIRECTORIO DE LA**  
**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP, EN**  
**SESIÓN EXTRA ORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE FEBRERO DE 2024**

**15:30 – 16:30**

**ASISTEN:**

Lic. Franco A. Quezada  
Ing. Diego Ramón Mendieta  
Ing. Jorge Herrera Añazco  
Arq. Jimmy Bravo Romero

**Presidente**  
**Director de Planificación**  
**Director de UMAPAL**  
**Coordinación General Regional 7**

**SUMARIO:**

**1.- Lectura, Aprobación y Legalización del Acta del 07 de febrero de 2024.**

**RESOLUCIÓN:**

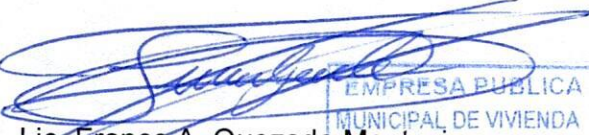
*“LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA VIVEM-EP PRESENTES, DE MANERA UNÁNIME APRUEBAN EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRA ORDINARIA DEL 07 DE FEBRERO DE 2024”*


**2.- Conocimiento y Aprobación de los Convenios Específicos con el Municipio de Loja mediante la Dirección de Obras Públicas y UMAPAL.**

**RESOLUCIÓN:**

*“LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO APRUEBAN EL TEXTO DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS ENTRE LA EMPRESA VIVEM-EP, Y EL MUNICIPIO DE LOJA A TRAVÉS DE LAS DEPENDENCIAS DE OBRAS PÚBLICAS Y UMAPAL, CON LA SUGERENCIA DE QUE SE ESPECIFIQUE EL PLAZO EN DICHS CONVENIOS”.*

**Atentamente,**

  
Lic. Franco A. Quezada Montesinos  
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA Y  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Eco. Karla Anabel Cueva Masache  
SECRETARIA DEL DIRECTORIO DE  
LA EMPRESA VIVEM-EP

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**



**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 26 DE FEBRERO DE 2024**

En la Ciudad Loja, a los veintiséis días del mes de febrero de 2024, siendo las ocho 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. Jimmy Bravo Coordinador General Regional 7, 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 conocido de manera unánime los señores Miembros del Directorio aprueban el mismo.

**1.- Conocimiento y Aprobación de criterio jurídico emitido por Procuraduría Sindica del Municipio de Loja, para revalidación de Convenios Específicos entre la Empresa VIVEM-EP, 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 mediante Oficio Nro. EPMVL-GG-ML-A-0027-2024-OF se remitió los Convenios Específicos de Obras Públicas y UMAPAL, para su revisión final y continuar con los trámites correspondientes para el reinicio de las obras en el proyecto Los Jardines de Punzara; con fecha 23 de febrero de 2024 se brinda respuesta mediante Oficio Nro. ML-PSM-0036-2024-OF de Procuraduría Sindica del Municipio de Loja, en donde se nos brinda un criterio jurídico en relación a la firma de dichos convenios y recomiendan a VIVEM-EP "...poner en conocimiento, aprobación y/o revalidación del Cabildo Lojano, inclusive el presente pronunciamiento para posterior suscripción".

Toma la palabra el Abg. Miguel Castillo, para mencionar que en años atrás quien lanzo el proyecto Los Jardines de Punzara, realizo su presentación y aprobación a través del Cabildo Lojano, por ello en alguna sesión pasada se comentó el tema del cambio de denominación a lotes con servicios y el tema del presupuesto debería ser aprobada por el Cabildo.

Interviene el Ing. Agustín Ruíz Asesor Técnico de VIVEM-EP, para manifestar que hay que tomar en consideración que el proyecto ya está aprobado por el Cabildo como un proyecto urbanístico como tal y también un proyecto

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**

1



urbanístico que considera la vivienda, al ejecutar en este momento en proyecto urbanístico no estaríamos infringiendo de ninguna manera la aprobación que ya dio el Cabildo porque lo que se está realizando conforme un cronograma de trabajo es continuar con las obras urbanísticas, lo que si en reuniones pasadas se solicitó al Directorio de VIVEM-EP la autorización para realizar el protocolo de modificación del cambio de denominación a lotes con servicios y poder presentarlo al Cabildo en caso de que se dé el cambio o no.

Toma la palabra el señor Alcalde Lic. Franco Quezada, para señalar que existe una autorización por parte del Cabildo en la que se determina que el proyecto Jardines de Punzara se constituye en un proyecto de Interés Social, siendo así corresponde también solicitar autorización al Cabildo para llevar a efecto estos convenios, y para evitar algún inconveniente de carácter normativo y tener un amparo como Municipio de Loja, solicitar la autorización al Cabildo para la firma de los convenios específicos entre VIVEM-EP, Obras Públicas y UMAPAL.

Se concede la palabra al Dr. Max Ochoa Jiménez, Procurador Síndico del Municipio de Loja, quien manifiesta al Directorio que una vez que se solicitara tanto a UMAPAL como Obras Públicas dos certificaciones se había analizado el aspecto de los convenios específicos que en su momento fueron suscritos por las máximas autoridades tanto de la Empresa VIVEM-EP como del Municipio de Loja, sin embargo el criterio de Procuraduría Sindica ha sido siempre en el aspecto de que los mismos necesitan obligatoriamente una autorización o aprobación del Cabildo; porque el **Art.- 60 literal n)** del COTAD establece de que si bien es cierto el señor Alcalde puede suscribir contratos, convenios el mismo numeral textualmente establece *"..los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia"*.

Si bien es cierto en este caso existe la determinación de los rubros o del patrimonio que en este caso se va a comprometer y que es la maquinaria, pero a su vez esta tiene un desgaste y el combustible; y por ende según la planificación anual como Municipio de Loja no se está interviniendo en una obra que sea de la planificación del presupuesto de la entidad si no que se va a invertir en una Empresa Pública que tiene otro tipo de presupuesto y adicional a ello tienen otro tipo de función, es por ello que en este sentido se ha solicitado en base al Criterio Jurídico emitido en el numeral 2 la autorización de Cabildo y adicional a ello también la Revalidación debido a que ya fueron suscritos los convenios específicos y por lo tanto esto le daría validez para que no se tenga ningún tipo de problema por parte de los funcionarios que en este caso suscribieron dichos convenios así como Procuraduría Sindica quien tiene la obligación de poder velar tanto de las acciones como omisiones emitidas por parte de los funcionarios de esta entidad municipal.

Interviene el señor Alcalde Lic. Franco Quezada, para señalar al Directorio que está en conocimiento de todos los criterios jurídicos emitidos por Procuraduría Sindica con las justificaciones y fundamentación adecuada y corresponde tomar la decisión pertinente.

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**



El señor Alcalde y Presidente del Directorio de VIVEM-EP, solicita a Secretaria se proceda a tomar la votación pertinente.


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

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

**RESOLUCIÓN:**

*"EL DIRECTORIO APRUEBA SOBRE LA BASE DEL CRITERIO JURÍDICO EMITIDO POR PROCURADURÍA SÍNDICA DEL MUNICIPIO DE LOJA, PONER EN CONOCIMIENTO, APROBACIÓN Y/O REVALIDACIÓN POR PARTE DEL CABILDO LOJANO LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS CELEBRADOS ENTRE LA EMPRESA VIVEM-EP, OBRAS PÚBLICAS Y UMAPAL DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL LOS JARDINES DE PUNZARA".*

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 08:50, para constancia firman en unidad de actos con la Secretaria del Directorio de VIVEM-EP, que da fe de lo actuado.

  
Lic. Franco Antonio Quezada Montesinos  
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA 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

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**

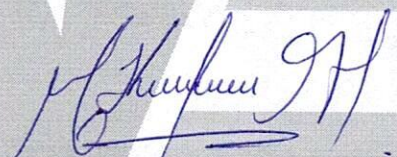




Abg. Edwin Miguel Castillo  
CONCEJAL DEL CANTÓN LOJA



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



Empresa Pública Municipal de Vivienda

**¡ Con honestidad !  
te reconstruiremos !**