

ORDENANZA No. 21-2011

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, el 15 de marzo de 2005, se expidió la Ordenanza de Constitución de la Empresa Municipal de Vivienda – VIVEM – LOJA;

Que, se requiere adaptar la normativa de VIVEM – LOJA a los múltiples cambios introducidos en los últimos años en la legislación nacional y que ésta guarde la debida correspondencia y armonía entre las normas que se expiden mediante ordenanzas municipales y las normas constitucionales y legales vigentes;

Que, la Empresa requiere reestructurar su modelo orgánico funcional administrativo, de manera que pueda ejecutar con agilidad, eficiencia, eficacia y dinamismo su actividad y que la misma esté acorde con la realidad actual sobre la base de criterios empresariales modernos;

Que, VIVEM – LOJA requiere contar con el soporte normativo adecuado para prestar sus servicios públicos, complementarios, conexos y afines, tanto en actividades productivas como en actividades comerciales, directamente o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República señala que el sector público comprende, entre otros, a: 3) Los organismos y entidades creados por la Ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; y, 4) Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República dispone 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;

Que el Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son atribuciones del concejo municipal: j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley.

Que, el Artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el

derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

En uso de las facultades que la Constitución y la ley le facultan:

EXPIDE:

La presente ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA “VIVEM – EP”

TÍTULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y FINES

Art. 1.- Para los efectos legales pertinentes la presente ordenanza servirá de base normativa, que regula la transformación de *Empresa Municipal de Vivienda VIVEM- LOJA* a *Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja “VIVEM – EP”*, sin necesidad de liquidación por tratarse de la misma razón social, conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Empresas Públicas. Es una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales y cuyo objetivo es la prestación de un servicio público para facilitar la construcción de soluciones vivendísticas de carácter social y sus servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, que se prestarán en base a los principios eficiencia, accesibilidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos”.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja “VIVEM - EP”, orientará su acción con criterios de eficiencia, racionalidad y rentabilidad social, preservando el ambiente, promoviendo el desarrollo sustentable, integral, descentralizado y desconcentrado de las actividades económicas de acuerdo con la Constitución.

La Empresa tendrá su domicilio principal en la ciudad de Loja, provincia de Loja, República del Ecuador, pudiendo prestar sus servicios en el ámbito cantonal, provincial, regional, nacional o internacional, directamente o a través de la creación de empresas filiales, subsidiarias, agencias o unidades de negocio, de conformidad con la ley.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja “VIVEM - EP”, se rige por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la presente ordenanza y demás normativas aplicables.

Art. 2.- VIVEM – EP, será responsable de los servicios que preste y ejercerá el control y sanción administrativa, de conformidad con la Ley, a todas y todos los usuarios que, modifiquen, afecten o menoscaben las infraestructuras de vivienda, equipamientos o mobiliarios urbanos que se implementen en función a los diseños aprobados por la Municipalidad de Loja.

Art. 3.- VIVEM – EP, para el cumplimiento de sus fines y la prestación eficiente, racional y rentable del servicio público, ejercerá las siguientes atribuciones:

1. Planificar y construir proyectos destinados a vivienda y sus sistemas conexos y afines, buscando aportar soluciones convenientes, desde el punto de vista social, técnico, ambiental, económico y financiero.
2. Reglamentar en el marco de las ordenanzas respectivas, la prestación y utilización de sus servicios;
3. Imponer las sanciones administrativas por las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de sus servicios, de conformidad con la Ley;
4. Propender al desarrollo institucional, pudiendo para ello suscribir convenios y acuerdos, con personas naturales o jurídicas, organismos e instituciones, nacionales o internacionales, o participar con éstos en el cumplimiento de planes y programas de investigación y otros;
5. Fomentar la capacitación y especialización de su personal en todos los niveles y áreas de la Empresa;
6. Fiscalizar directamente o por intermedio de terceros, toda obra que tenga relación con sus funciones;
7. Empezar actividades económicas dentro del marco de la Constitución y la ley;
8. Prestar todos los servicios antes descritos u otros complementarios, conexos o afines que pudieren ser considerados de interés público, directamente o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, contratos de gestión compartida, alianzas estratégicas, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas y otras formas de asociación permitidas por la Ley.
9. Crear de conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, VIVEM – EP, en su calidad de entidad de derecho público empresas subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio para la prestación de servicios públicos. Para este efecto, se necesitará la aprobación del Directorio con mayoría absoluta de votos de sus miembros.
10. Prestar o recibir asesoría o consultoría dentro del país o en el exterior; y,
11. Todas las demás funciones establecidas en la Constitución y la ley.

TÍTULO II

GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

Art. 4.- El gobierno y la administración de VIVEM – EP, se ejercerá a través del Directorio, la Gerencia General y las demás unidades requeridas para su desarrollo y gestión.

Las facultades y atribuciones de todas las unidades permanentes constarán en la normativa interna, que para el efecto expedirá el Directorio.

CAPÍTULO I

DEL DIRECTORIO

Art. 5.- El Directorio de VIVEM – EP, estará integrado por cinco miembros y será la máxima autoridad de la empresa.

Art. 6.- Son miembros principales del Directorio:

- a) Quien ejerce la Alcaldía de Loja o su delegada o delegado, presidirá el Directorio;
- b) Una o un concejal, designado por el Concejo Municipal;
- c) El Director de Prospectiva y Proyectos de la I. Municipalidad de Loja;
- d) El Director de la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Loja o su delegado; y,
- e) El representante regional del MIDUVI con sede en Loja o su delegado.

Para todos los miembros del Directorio con excepción de quien ejerciere la Presidencia, se designará una o un suplente de la misma forma como se procede para la elección de las o los principales.

Art. 7.- Quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa acudirá a las sesiones del Directorio, con voz informativa, pero sin voto y ejercerá la Secretaría de este organismo.

Las o los miembros suplentes del Directorio podrán acudir a las sesiones con voz, pero sin voto, a menos que fueren titularizados, ante ausencia de las o los miembros principales.

Art. 8.- Las y los integrantes del Directorio, durarán dos años en sus funciones, a excepción de quien ejerza la Alcaldía, quien durará todo el período para el que fue elegida o elegido y mientras conserve la condición de tal.

CAPÍTULO II

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO

Art. 9.- Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresa Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Establecer las políticas y metas de la Empresa en concordancia con el Plan de Desarrollo Cantonal;

- b)** Legislar y fiscalizar la administración de la empresa;
- c)** Conocer y someter a consideración del Alcalde los procesos de expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuya a solucionar el problema habitacional del cantón Loja;
- d)** Aprobar los proyectos de ordenanzas relativos al giro de negocios y servicios prestados por la Empresa, antes de que sean presentados para conocimiento del I. Concejo Municipal;
- e)** Aprobar y modificar los reglamentos internos y manuales operativos para el desenvolvimiento técnico y administrativo de la Empresa, aprobados por quien ejerza la Gerencia General;
- f)** Conocer y aprobar los costos de las unidades habitaciones de los distintos programas y proyectos que se realicen, sobre la base de los estudios técnicos que se presenten; los que deberán estar ajustados a los criterios de solidaridad, accesibilidad, equidad, calidad; así como las contribuciones especiales de mejoras, en función de las obras realizadas y de conformidad con la capacidad contributiva de los usuarios, cuidando que estas sean justas y equitativas;
- g)** Aprobar la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, o a través de cualquier forma de asociación permitida por la ley, previa propuesta presentada por quien ejerciere la Gerencia General;
- h)** Nombrar a la o el Gerente General, de una terna propuesta por quien ejerce la Presidencia del Directorio, y removerla o removerlo, así como fijar su remuneración mensual;
- i)** Conceder licencia o permiso a quien ejerciere la Gerencia General;
- j)** Dictar la reglamentación interna para determinar los ordenadores del gasto y la cuantía hasta por la cual quien ejerza la gerencia pueda comprometer en obligaciones a nombre de la empresa;
- k)** Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los bienes y objetivos empresariales;
- l)** Conocer y aprobar la contratación colectiva, y, los niveles salariales de las y los servidores;
- m)** Autorizar a quien ejerza la Gerencia General la transferencia de los bienes que sean de su propiedad, así como la constitución de gravámenes o limitaciones al derecho de dominio de los bienes de la Empresa, en el marco de la ley. Cuando el valor de los bienes sea inferior al 0,00001 del Presupuesto General del Estado, no se requiere autorización;
- n)** Conocer y resolver en última instancia sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quién ejerza la Gerencia General;

- o) En todas las modalidades en que VIVEM – EP participe como socio o accionista, el Directorio de la Empresa, buscará precautelar que su patrimonio no sufra menoscabo, y que participe en las mejores condiciones en la constitución, administración y beneficios de las sociedades y asociaciones, así como los réditos que se obtengan sean reinvertidos para una mejor prestación de los servicios que brinde, buscando la satisfacción de las necesidades colectivas con rentabilidad social;
- p) Conocer y resolver sobre el Informe Anual de la o el Gerente General, así como los Estados Financieros de la empresa pública cortados al 31 de diciembre de cada año;
- q) Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la empresa pública;
- r) Disponer el ejercicio de las acciones legales, según el caso, en contra de ex administradores de la Empresa Pública;
- s) Aprobar el presupuesto general de la Empresa; y,
- t) Las demás que le asigne la ley, y esta Ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO

Art. 10.- El Directorio sesionará ordinariamente cuando menos una vez al mes, y, extraordinariamente a petición de quien ejerciere la Presidencia, la Gerencia General, o de dos o más de sus miembros con derecho a voto.

En las sesiones de Directorio sólo podrán tratarse los temas para cuyo estudio y resolución, el mismo fuere convocado.

Art. 11.- Las convocatorias a sesiones ordinarias se realizarán, con por lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, a la fecha de realización; para las sesiones extraordinarias el tiempo de anticipación será de veinte y cuatro horas. Las convocatorias se realizarán de manera escrita, en la que constará el orden del día, el lugar, fecha y hora en que se llevará a efecto. La convocatoria y documentación adjunta necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos.

El Directorio podrá sesionar sin necesidad de convocatoria previa en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto siempre y cuando estén presentes todos sus miembros principales.

Por unanimidad de los asistentes a la sesión, el Directorio podrá acordar, deliberar y resolver en forma reservada sobre puntos del orden del día.

Art. 12.- Para que exista quórum, será necesaria la concurrencia de cuando menos tres de sus miembros. Si no se obtuviere el quórum se convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes. La inasistencia injustificada de los miembros del

Directorio a tres sesiones consecutivas será causa de remoción, por parte del Directorio, el que procederá a titularizar a los respectivos suplentes.

Este hecho será puesto en conocimiento de la I. Municipalidad, para que realice las designaciones que corresponda.

Todos los miembros del Directorio, con excepción del Gerente General, participarán en las sesiones con derecho a voz y voto.

Las o los miembros suplentes del Directorio podrán acudir a las sesiones con voz, pero sin voto, a menos que fueren titularizados, por la ausencia de las o los miembros principales.

Art. 13.- Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes, excepto en aquellos casos en los que se requiera mayoría absoluta. En caso de igualdad en la votación la resolución se la tomará en el sentido del voto de la o el Presidente.

Art. 14.- Se sentarán actas de las sesiones del Directorio, las que serán suscritas por quienes ejercen la Presidencia y la Gerencia General quien actuará en calidad de la o el Secretario, y será además quien custodie las actas y dé fe de las resoluciones tomadas.

CAPÍTULO IV

DE LA O EL GERENTE GENERAL

Art. 15.- Quién ejerce la Gerencia General, representará legal, judicial y extrajudicialmente a VIVEM – EP, siendo responsable ante el Directorio y conjuntamente con éste y en forma solidaria ante el I. Concejo Municipal por la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa.

Podrá otorgar, en el marco de la ley y de esta Ordenanza, poderes de procuración judicial y otros especiales.

Art. 16.- La designación de la o el Gerente General la realizará el Directorio, de una terna presentada para tal efecto por quién ejerza la Presidencia, además de los requisitos exigidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 10, deberá acreditar formación o experiencia en las funciones de gerencia o administración; será de libre nombramiento o remoción pudiendo ser reelegida o reelegido.

En caso de ausencia temporal o definitiva de la o el Gerente General, lo reemplazará la o el Gerente Subrogante mientras dure la ausencia, o, hasta que el Directorio designe a su titular por el tiempo que faltare para completar el período para el cual fue designada o designado, según fuere el caso.

Art. 17.- Son deberes y atribuciones de la o el Gerente General, sin perjuicio de lo establecido en la ley, las siguientes:

- a) Definir, conducir, organizar y supervisar la administración de VIVEM – EP, de acuerdo con el Plan Estratégico y demás resoluciones del Directorio;

- b)** Coordinar la actividad de VIVEM – EP, con las otras dependencias y empresas municipales en aspectos que fueren pertinentes, cuidando que los planes y programas de la Empresa guarden estrecha relación con los planes y programas municipales y la coordinación con los gobiernos locales para la ejecución de programas de desarrollo en cada jurisdicción;
- c)** Celebrar, en nombre de VIVEM – EP, todo acto o contrato por medio del cual se adquieran bienes, derechos u obligaciones; y, aceptar herencias con beneficio de inventario, legados y donaciones;
- d)** Dirigir y supervisar el trabajo de las o los funcionarios, servidores y trabajadores;
- e)** Controlar la ejecución de programas y proyectos, dar cuenta de ello al Directorio y disponer medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas de VIVEM – EP;
- f)** Planificar y desarrollar promociones comerciales sobre los servicios que preste VIVEM – EP;
- g)** Proponer al Directorio la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, contratos de gestión compartida; y, otras formas de asociación permitidas por la ley;
- h)** Recomendar al Directorio la creación de comités o comisiones especiales o de asesoramiento, así como de unidades ejecutoras para el desarrollo de proyectos específicos y perentorios;
- i)** Designar de entre las y los funcionarios de nivel ejecutivo a la o el Gerente General Subrogante;
- j)** Informar al Directorio sobre la designación de la o el Gerente General Subrogante;
- k)** Dirigir la elaboración del presupuesto anual de la Empresa y presentarlo a consideración y aprobación del Directorio;
- l)** Delegar o encargar, de conformidad con las normas pertinentes, sus atribuciones, debiendo informar al Directorio de las más trascendentales;
- m)** Proponer al Directorio, de conformidad a las normas legales y reglamentarias, las remuneraciones de las y los empleados y trabajadores, y, los lineamientos generales de las políticas de manejo del talento humano, y, en especial, de la política salarial y de remuneraciones, debiendo contar con informe favorable de la Dirección Financiera;
- n)** Asegurar la implementación, funcionamiento y actualización de los sistemas de administración financiera, de presupuesto, de determinación y recaudación de los recursos financieros, de tesorería y de contabilidad, incluyendo el control interno dentro de dichos sistemas;

- o) Dictar en caso de emergencia, medidas de carácter urgente o transitorio, y dar cuenta de ellas al Directorio;
- p) Presentar dentro de los primeros tres meses de cada año y cuando fuere requerido, informes al Directorio y al I. Concejo Municipal, a cerca de la gestión administrativa y del cumplimiento de los planes y programas aprobados, en una sesión extraordinaria que para el efecto convocará la o el Presidente del Directorio;
- q) Concurrir a las sesiones del I. Concejo Municipal y demás organismos municipales, que requieran de su presencia;
- r) Resolver, previo informe del Área Financiera y de Auditoría, la baja de títulos incobrables;
- s) Decidir sobre las apelaciones o recursos que se interpusieren, en sede administrativa, de las resoluciones dictadas por las o los funcionarios de VIVEM – EP;
- t) Diseñar las políticas de prestación de servicios de acuerdo con la Constitución y la ley;
- u) Dictar los reglamentos internos y manuales de procedimiento que fueren necesarios para el buen funcionamiento de la Empresa;
- v) Las demás establecidas en la ley, la presente ordenanza; y,
- w) Las que el Directorio le atribuya en forma extraordinaria.

CAPÍTULO V

DE LA SECRETARÍA

Art. 18.- La Empresa podrá tener una o un Secretario que cumplirá además las funciones de asistente de quien ejerciere la Gerencia General, siendo responsable de llevar la correspondencia de esta última, certificar los documentos internos de la Empresa, coordinar actividades que le solicitare la Gerencia General y las demás que se establecieren en la normativa interna de la Empresa.

CAPÍTULO VI

DE LA GERENCIA GENERAL SUBROGANTE

Art. 19.- La o el Gerente General Subrogante reemplazará a quién ejerza la Gerencia General de la Empresa en caso de impedimento o ausencia temporal o definitiva; cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo.

Art. 20.- La o el Gerente General Subrogante será nombrado y removido a criterio de la Gerencia General; en este último caso, no perderá su calidad dentro de la empresa. Mientras no actúe como tal seguirá desempeñando sus funciones habituales.

TÍTULO III

DE LA ESTRUCTURA ORGANICA Y FUNCIONAL

CAPÍTULO I

DEL NIVEL DE GOBIERNO

Y

DE LOS NIVELES DE ADMINISTRACION

Art. 21.- Nivel de Gobierno.-

Directivo, representado por el Directorio de la Empresa. A este nivel le compete la determinación de sus políticas y estrategias; vigilando el cumplimiento de los objetivos y metas, a través de las funcionarias y funcionarios del nivel Ejecutivo.

Art. 22.- De los Niveles Administrativos.-

- a. Ejecutivo**, representado por la Gerencia General; gerencias de filiales y subsidiarias; y las gerencias y subgerencias de área, administradoras de área.

A este nivel le compete formular los programas y planes de acción para ejecutar las políticas y directrices impartidas por el Directorio y coordinar en forma general las actividades, supervisando y controlando el cumplimiento de las mismas.

- b. Asesor**, representado por la asesoría jurídica, auditoría interna y planificación. A este nivel le compete prestar la asistencia y asesoría en los asuntos relativos a su competencia.

- c. Apoyo**, representado por la administración de talento humano, servicios administrativos y financiero.

- d. Operativo**, representado por los distintos departamentos, unidades operativas, agencias y unidades de negocio. A este nivel le compete la ejecución de programas, proyectos y actividades de la Empresa.

CAPÍTULO II

NOMENCLATURA Y ESTRUCTURA BÁSICA DE VIVEM - EP

Art. 23.- La denominación de las dependencias administrativas de VIVEM – EP, se ajustará a la siguiente nomenclatura: Gerencia General; Subgerencia; departamentos, agencias y unidades de negocio. Su organización, estructura interna y funciones generales serán las que consten en la normativa interna de la empresa, aprobada por el Directorio sobre la base de la propuesta presentada por quien ostente la Gerencia General.

Art. 24.- A más de las funciones generales constantes en el Manual de Funciones, la o el Gerente General podrá determinar funciones específicas para cada dependencia administrativa.

Art. 25.- La estructura básica de VIVEM – EP estará constituida de acuerdo al organigrama aprobado por el Directorio.

CAPÍTULO III

DE LAS FUNCIONES DEL NIVEL EJECUTIVO

Art. 26.- El nivel ejecutivo estará bajo la responsabilidad directa de un solo funcionario, que se denominará según sea el caso: la o el Gerente General, la o el subgerente; y, las o los administradores, quienes responderán jerárquicamente ante las instancias determinadas en el respectivo Manual Orgánico Funcional y demás normativa interna.

Art. 27.- Son funciones generales del personal que labora en VIVEM – EP, en el ámbito de su competencia las siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, reglamentos y otras normas aplicables a VIVEM - EP; así como los acuerdos y resoluciones dictados por el Directorio y las instrucciones impartidas por la Gerencia General;
- b) Planificar el trabajo, dirigir, coordinar y supervisar las funciones que debiere llevar a cabo la dependencia bajo su responsabilidad y que sean necesarias para alcanzar los objetivos y metas de VIVEM – EP;
- c) Coordinar la acción de su dependencia con las demás de VIVEM – EP;
- d) Determinar las normas generales de carácter técnico y administrativo que deben regir las actividades de las dependencias bajo su cargo;
- e) Prestar asesoría al Directorio y a la Gerencia General; Establecer políticas de control que permitan verificar el cumplimiento de los planes y programas de la dependencia a su cargo;
- f) Recibir y evaluar los informes de las actividades y del avance de las labores determinadas; debiendo presentar el resultado de dicha evaluación de manera periódica a la Gerencia General y cuando esta lo solicite;
- g) Asistir cuando fuere requerida o requerido a las sesiones del Directorio con voz informativa; y,
- h) Las demás establecidas en la ley, la presente Ordenanza así como las asignadas por el Directorio y la Gerencia General.

Art. 28.- Las o los servidores del nivel ejecutivo y asesor deberán asistir a las sesiones del Directorio de la Empresa y a las del Concejo Cantonal por pedido de la o el Gerente, según lo considere necesario por los temas a tratar al igual que a las sesiones de coordinación municipal.

Art. 29.- La normativa interna determinará las atribuciones y deberes específicos que cada funcionario debe cumplir, así como la competencia de los asuntos que debe conocer.

Art. 30.- Las o los servidores de nivel ejecutivo y asesor serán nombrados por quién ejerce la Presidencia, en base a condiciones de idoneidad profesional, experiencia, y en concordancia con las competencias definidas en la normativa interna.

TITULO IV

DEL CONTROL Y DE LA AUDITORÍA

Art. 31.- Las actividades de VIVEM – EP, estarán sometidas al control y supervisión del I. Concejo Municipal de Loja; así como de los órganos de control establecidos en la Constitución.

Art. 32.- La o el Auditor Interno será designado de conformidad con la ley.

La o el Auditor Interno ejercerá sus funciones de manera independiente, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales de auditoría aplicables al sector público y presentará sus Informes de conformidad con la ley.

Art. 33.- Por resolución del Directorio, la Empresa podrá contar con los servicios de una firma de auditoría externa.

Art. 34.- Son atribuciones y obligaciones de la auditora externa:

- a) Exigir de la o el Gerente General la entrega de un balance trimestral de comprobación;
- b) Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;
- c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar al I. Concejo Municipal y al Directorio un informe debidamente fundamentado sobre los mismos;
- d) Solicitar a quien ejerza la Gerencia General de la Empresa que haga constar en el orden del día, previamente a la convocatoria a sesiones ordinarias de Directorio, los puntos que crea conveniente;
- e) Asistir con voz informativa a las sesiones de directorio, cuando fuere convocada;
- f) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Empresa;
- g) Pedir informes a los servidores de nivel ejecutivo;
- h) Proponer motivadamente la remoción de los servidores de nivel ejecutivo;
- i) Presentar al directorio las denuncias que reciba acerca de la administración de la empresa, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores; y,

- j) Las demás atribuciones y obligaciones que establezca el Directorio.

TÍTULO V

DEL REGIMEN DE LA GESTION DEL TALENTO HUMANO

Art. 35.- Las relaciones jurídicas de trabajo con las o los servidores, las o los trabajadores de la Empresa se rigen a los principios y políticas establecidas en la Constitución de la República y la ley.

Art. 36.- El Directorio, a propuesta de quien ejerza la Gerencia General, expedirá la reglamentación interna para la selección, contratación y manejo del talento humano de la Empresa, de acuerdo con la ley.

TÍTULO VI

DE LOS INGRESOS Y PATRIMONIO DE VIVEM - EP

Art. 37.- Son recursos de la Empresa los siguientes:

- a) Ingresos corrientes, que provinieren de las fuentes de financiamiento que se derivaren de su poder de imposición; contribuciones especiales de mejoras; rentas e ingresos de la actividad empresarial; rentas e ingresos patrimoniales y otros ingresos no especificados que provengan de la actividad de la Empresa; ingresos de capital; recursos provenientes de la venta de bienes; de la contratación de crédito público o privado, externo o interno; venta de activos; donaciones; y,
- b) Transferencias constituidas por las asignaciones del I. Concejo Municipal, las del Gobierno Central y otras instituciones públicas, y privadas, para fines generales o específicos.

Art. 38.- Los títulos de crédito y más documentos exigidos por la ley para el cobro de tributos; derechos; y otros se emitirán en la forma que establezcan las normas pertinentes.

Art. 39.- El Patrimonio de la Empresa está constituido por todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posea VIVEM - EP al momento de expedición de la presente ordenanza; y todos aquellos que adquiriera en el futuro.

Art. 40.- El patrimonio de la Empresa se incrementará:

- a) Por los aportes que en dinero o en especie hiciere la I. Municipalidad de Loja a sus empresas municipales o cualquier otra institución del Estado;
- b) Por los bienes que adquiriera en lo sucesivo por cualquier título, así como las rentas que los mismos produzcan;
- c) Por las donaciones, herencias, subvenciones o legados que se aceptaren; y;
- d) Del producto de cualquier otro concepto que la ley permita.

La conservación y acrecentamiento del patrimonio se fijan como norma permanente de acción de las autoridades de la Empresa.

TÍTULO VII

DE LA JURISDICCION COACTIVA

Art. 41.- De conformidad con lo dispuesto en la ley, VIVEM – EP, ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas usuarias de los servicios que presta o beneficiarias de las obras ejecutadas por la empresa. La coactiva se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y según el caso, a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil, Código Tributario y demás normas aplicables.

Art. 42.- El Directorio reglamentará el ejercicio de la acción coactiva.

Art. 43.- La jurisdicción coactiva se ejercerá con fundamento en cualquier título firme del que conste una deuda en favor o a la orden de la Empresa, aún cuando la cantidad debida no fuere líquida, en cuyo caso, antes de dictar auto de pago, se dispondrá que la o el Tesorero de la Empresa practique la liquidación correspondiente.

El título se incorporará al respectivo expediente y, dejándose copia autorizada, se lo desglosará.

Art. 44.- En el auto de pago, o en cualquier tiempo antes de remate se podrá dictar cualquiera de las medidas previstas en los Artículos 421 y 422 del Código de Procedimiento Civil.

La o el juez de coactiva podrá designar libremente, en cada caso, a la o el depositario y alguacil, quienes prestarán la promesa ante el mismo juez.

Art. 45.- En los casos en que, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, deba citarse por la prensa, bastará la publicación de un extracto claro y preciso del auto de pago.

Art. 46.- La o el servidor de la empresa que ejerce la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna irregularidad, éste será destituido.

En lo no previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil, Código Tributario y demás normas aplicables.

TÍTULO VIII

DEL JUZGAMIENTO A LAS VIOLACIONES E INCUMPLIMIENTOS A LAS ORDENANZAS Y REGLAMENTOS

Art. 47.- La Comisaria Municipal de Ornato será la competente para conocer y sancionar las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa, de conformidad con las facultades que le atribuye la Ley.

La facultad sancionadora se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este Título y a las disposiciones pertinentes de la Ley.

Art. 48.- Las violaciones e incumplimientos a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa pueden juzgarse de oficio o a petición de parte, y, en observancia del trámite previsto en la ley.

TÍTULO IX

DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Art. 49.- El Gerente General de ser propicio solicitará al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines de la Empresa de conformidad con la ley.

Art. 50.- Cuando fuere necesario adquirir un determinado bien inmueble para la satisfacción de las necesidades de la Empresa, la o el Presidente del Directorio emitirá la declaratoria de utilidad pública o de interés social y el trámite para la transferencia se sujetará al procedimiento previsto en la ley.

TÍTULO X

DE LA FUSIÓN, ESCISION Y LIQUIDACIÓN

Art. 51.- Los procesos de fusión, escisión y liquidación de la Empresa, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la ley.

TÍTULO XI

DE LA PROHIBICION DE TRASPASO DE DOMINIO

Art. 52.- Todo bien inmueble que entregue la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja "VIVEM-EP", se constituirá en Patrimonio Familiar conforme a Ley, y no se autorizará por ningún concepto el traspaso de dominio por el lapso mínimo de diez años.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todas las y los servidores de la Empresa, deberán acreditar conocimiento y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional.

SEGUNDA.- Las y los servidores de la Empresa no podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en institutos de educación superior, legalmente reconocidos, y, fuera de su horario de trabajo.

TERCERA.- Las o los servidores de libre nombramiento y remoción no recibirán indemnización de naturaleza alguna cuando fueren separadas o separados de sus funciones.

CUARTA.- Con corte al cinco de agosto del año dos mil once, de acuerdo a lo que consta en el balance general de la empresa VIVEM, el patrimonio está constituido por todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posea VIVEM al momento de expedición de la presente ordenanza, patrimonio que es transferido a la Empresa Pública VIVEM - EP en su totalidad de acuerdo con el primer inciso de la disposición transitoria.

QUINTA.- VIVEM – EP, impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La reestructuración orgánica y funcional de la Empresa que se deriva de la presente Ordenanza, se realizará secuencialmente y de acuerdo a las disponibilidades financieras de la Empresa, sin que en ningún caso pueda durar más allá de un término de ciento veinte días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- El Directorio y la Gerencia General de la Empresa, en el término de ciento veinte días, en el ámbito de sus competencias dictarán los reglamentos a que se refiere la presente Ordenanza. El plazo se contará desde la fecha de su vigencia.

TERCERA.- Las normas internas orgánico funcionales de la Empresa serán aplicadas hasta que se expida el Manual Orgánico Funcional y la normativa interna respectiva. Durante el proceso de transición el Directorio y la Gerencia General podrán dictar las resoluciones pertinentes aplicables a cada caso y circunstancias siempre y cuando no se opongan a la presente Ordenanza.

CUARTA.- Las y los miembros del actual Directorio de VIVEM, así como su Gerente, continuarán ejerciendo sus funciones.

DEROGATORIAS

UNICA.- Se derogan todas las normas y regulaciones municipales que fueren contrarias a la presente Ordenanza. De manera expresa se deroga la Ordenanza de Constitución de la Empresa Municipal de Vivienda VIVEM – LOJA, del 15 de marzo de 2005.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su expedición.

Es dada en el Salón de Sesiones del Cabildo, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil once.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: Fabricio Loján González, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, CERTIFICA: que la **“ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA “VIVEM – EP”**; fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal celebradas el siete de julio y cuatro de agosto del año dos mil once, en primer y segundo debate, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor alcalde, Ing. Jorge Bailón Abad; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Loja, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil once.

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL

ING. JORGE BAILON ABAD, ALCALDE DEL CANTON LOJA.-

Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONO expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil once.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DE LOJA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde de Loja; ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **“ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA “VIVEM – EP”**; a los cinco días del mes de agosto del dos mil once. LO CERTIFICO.

Fabricio Loján González
SECRETARIO GENERAL