

**MUNICIPIO DE LOJA**

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



**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA  
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE  
LOJA VIVEM-EP**

**PERIODO: ENERO – DICIEMBRE 2019**

## **INTRODUCCION**

### **1. LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP**

Mediante Ordenanza No. 021-2011, el Consejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, crea la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP cuyo objetivo primordial 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 pudieran ser considerados de interés colectivo, que se prestaran en base a los principios de eficiencia, accesibilidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos.

#### **1.1. MISIÓN**

Construir viviendas de interés social y facilitar lotes con servicios básicos, que permitan dignificar las condiciones de vida de las familias Lojanas.

#### **1.2. VISIÓN**

Gestores en la ejecución de programas de vivienda de interés social en el cantón Loja.

#### **1.3. NATURALEZA Y FINES**

La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM EP, es una entidad con personería 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 habitacionales 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.

#### **1.4. DIRECTORIO**

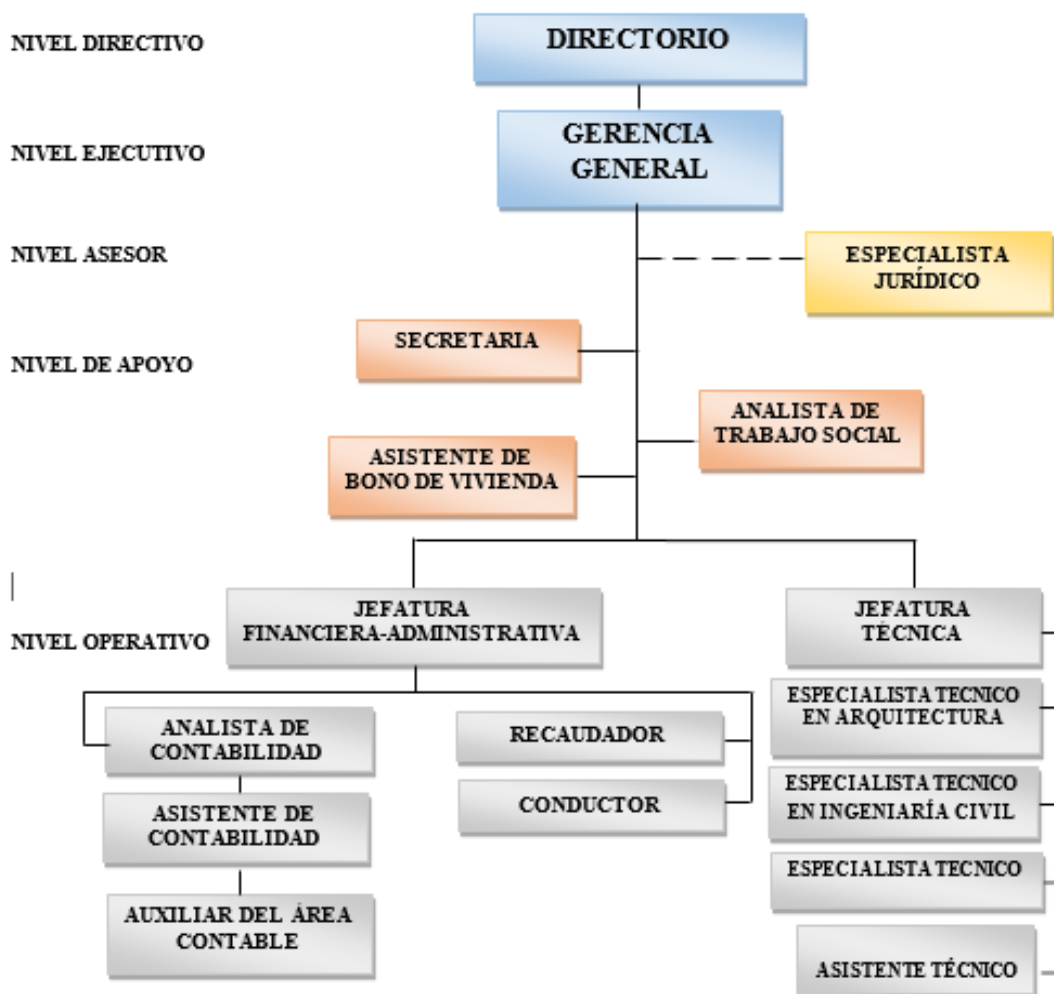
Son miembros principales del Directorio:

- 1.4.1.** Quién ejerce la Alcaldía de Loja o su delegada o delegado.
- 1.4.2.** Una o un concejal, designado por el Concejo Municipal.
- 1.4.3.** El Director de Planificación del Municipio de Loja.
- 1.4.4.** El Gerente General de UMAPAL del Municipio de Loja.
- 1.4.5.** El Director Provincial del MIDUVI.

## **2. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL**

### **2.1. ESTRUCTURA ORGÁNICA**

La estructura orgánica de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP, está integrada por los siguientes niveles, de conformidad a la estructura propuesta.



### 2.1.2. ESPECIALISTA JURÍDICO

El Departamento Jurídico ha cumplido los parámetros legales establecidos en la Norma Constitucional y leyes conexas a esta, resguardando fiel e íntegramente la capacidad legal en base a los intereses de la Empresa VIVEM-EP para poder obligarse, contratar, contraer y suplir necesidades y responsabilidades con terceros, cuyo objetivo inicial es defender los intereses propios de la institución.

El Departamento Jurídico de la Empresa VIVEM-EP, de manera constante y diaria suple las necesidades que paso a detallar en el siguiente cuadro de trabajo:

TRÁMITES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	TOTAL
TRASPASOS	4	3	3	8	239	85	342
MINUTAS	5	9	14	319	555	170	1072

ADJUDICACIONES	6	6	2	9	--	--	23
CAMBIO	--	1	--	--	--	--	1
RESCILIACIÓN	7	6	7	4	3	--	27
LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES	9	6	11	4	2	--	32
CONTRATOS	13	--	--	--	--	--	13
NOTIFICACIONES	--	--	--	--	--	--	--
<b>TRÁMITES</b>	<b>JUL</b>	<b>AGO</b>	<b>SEP</b>	<b>OCT</b>	<b>NOV</b>	<b>DIC</b>	<b>TOTAL</b>
TRASPASOS	46	65	25	4	11	6	157
MINUTAS	238	353	128	50	38	22	829
ADJUDICACIONES	1	2	37	60	321	177	598
CAMBIO	1	29	3	3	--	--	36
RESCILIACIÓN	--	--	--	9	1	3	13
LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES	14	8	10	3	7	5	47
CONTRATOS	1	3	--	1	2	--	7
NOTIFICACIONES	--	--	--	--	16	--	16

De conformidad a lo dispuesto en el "REGLAMENTO GENERAL DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS O LOTES CON SERVICIOS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP", se ha procedido a la verificación y revisión de la autenticidad de la información presentada por cada uno de los postulantes del proyecto habitacional "Los Jardines de Punzara", de acuerdo al siguiente detalle:

<b>ADJUDICACIONES "LOS JARDINES DE PUNZARA"</b>		
<b>MESES</b>	<b>No. de ADJUDICACIONES</b>	<b>CUMPLIDOS</b>
Noviembre	455	X
Diciembre	257	X

Cumpliendo con los requerimientos y necesidades institucionales, la Especialista Jurídico ha elaborado 11 resoluciones debidamente justificadas y legalizadas por el representante legal, estas resoluciones son en temática de contratación pública, administrativa, entre otras.

### 2.1.3. ANALISTA DE TRABAJO SOCIAL

En el mes de agosto de 2019 se realizó el lanzamiento oficial del proyecto habitacional "Los Jardines de Punzara", el cual tuvo una gran acogida por la

ciudadanía lojana, recepiéndose alrededor de 2.500 carpetas (postulaciones) de las cuales existieron las siguientes novedades:

- Cumplieron con todos los requisitos 1700 carpetas, por lo tanto, recibieron el Visto Bueno por parte del Ing. Jorge Bailón Abad Alcalde del cantón Loja y Presidente del Directorio de la Empresa VIVEM-EP.
- Del total de carpetas (1700) con Visto Bueno, únicamente 1009 personas realizaron el respectivo depósito para ingreso al proyecto habitacional, conforme lo determina el *“REGLAMENTO GENERAL DE CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOTES CON SERVICIOS O VIVIENDAS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LOJA VIVEM-EP”*.

<b>CARPETAS RECEPTADAS "LOS JARDINES DE PUNZARA"</b>	<b>2591</b>
COMPLETAS - Visto Bueno	1716
INCOMPLETAS - Faltan Documentos	875
<b>TOTAL CARPETAS PRESENTADAS</b>	<b>2591</b>

<b>CARPETAS CON VISTO BUENO</b>	<b>1716</b>
DEPÓSITOS REALIZADOS	1006
NO REALIZARON EL DEPOSITO	710
<b>TOTAL CARPETAS CON VISTO BUENO</b>	<b>1716</b>

Es importante mencionar que mediante Resolución Nro. EPMVL-GG-006-2019 de fecha 24 de junio de 2020, Gerencia General en vista de que el proyecto lotes con servicios "Obrapía" no se ejecutara. Resolviendo que los beneficiarios puedan acceder al cambio de proyecto sin penalización, con la finalidad de no perjudicar los intereses económicos de las familias lojanas, siendo un total de 49 beneficiarios del proyecto.

A manera de resumen, en el departamento de Trabajo social durante el periodo enero a diciembre de 2019, se realizaron los siguientes trámites:

<b>Nro.</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Observación</b>
1	23	Adjudicación del proyecto lotes con servicios "La Cascarilla"	23 familias (115 personas)
2	11	Adjudicación del proyecto lotes con servicios "Obrapía"	11 familias (55 personas)

3	1	Adjudicación del proyecto lotes con servicios "Lote Bonito"	1 familia (5 personas)
4	1	Adjudicación del proyecto habitacional "Ciudad Victoria" (lote)	1 familia (5 personas)
5	4	Adjudicación del proyecto habitacional "Ciudad Alegría" (departamentos)	4 familias (20 personas)
6	6	Adjudicación del proyecto habitacional "Ciudad Victoria" (casas)	6 familias (30 personas)
7	1178	Solicitudes de postulación	Recepción de solicitudes para un nuevo proyecto
8	2500	Postulaciones para postular al proyecto habitacional "Los Jardines de Punzara"	Recepción de carpetas
	1746	Informes socio económicos de las carpetas presentadas para las postulaciones de los proyectos	Varios proyectos

#### 2.1.4. JEFATURA FINANCIERA ADMINISTRATIVA

**Objetivo y Descripción:** - Cumplir con las disposiciones legales pertinentes, poniendo en funcionamiento y manteniendo en la Empresa, un conjunto de normas y procedimientos que integren y coordinen la administración financiera.

##### 2.1.4.1. Presupuesto año 2019

Con fecha 14 de agosto de 2019, el Directorio en sesión extraordinaria aprueba la proforma presupuestaria que registrará para el ejercicio económico 2019.

La ejecución presupuestaria global fue del 59.61%, de acuerdo a la siguiente tabla:

#### EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ÁREA AÑO 2019

GASTO CORRIENTE	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE CUMPLIMIENTO
Programa Administración Central	224,002.89	141,201.22	63.04

PROYECTOS DE INVERSION	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% DE CUMPLIMIENTO
Proyecto habitacional “Los Jardines de Punzara”	7,494,127.88	4,503,263.25	60.09
Proyecto Lotes con Servicios “La Cascarilla”	8,530,709.52	5,413,572.38	63.46
Proyecto Lotes con Servicios Obrapia	378,070.53	325,055.03	85.98
Proyecto Ciudad Alegría	893,862.52	294,138.67	32.91
Proyecto Ciudad Victoria	449,161.52	23,971.29	5.34
Proyecto Lote Bonito	17,556.16	4,148.80	23.63
Proyecto San Lucas	2,880.24	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>17,990,371.26</b>	<b>10,705,350.64</b>	<b>59.51</b>

#### EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

INDICADOR EJECUCIÓN 2019		
PRESUPUESTO CODIFICADO	17,990,371.26	<b>59,51%</b>
PRESUPUESTO EJECUTADO	10,705,350.64	

Durante el periodo de mayo a diciembre del año 2019 la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP, recaudó valores provenientes de los beneficiarios calificados para el proyecto habitacional “Los Jardines de Punzara” por el valor de: **USD 8,817.060.00 dólares**

En este mismo periodo la Empresa VIVEM-EP, una vez legalizada la compra del terreno para la ejecución del proyecto habitacional “Los Jardines de Punzara”, se procede conforme a los documentos habilitantes a realizar los pagos pertinentes por la adquisición del terreno el mismo que tuvo un costo de USD \$ 4,360.023.94 dólares, valor cancelado en dos dividendos, cada uno de USD \$2,180.011.97 dólares, de conformidad a lo establecido en la escritura de compraventa.

#### 2.4.1.2. Contrataciones

La Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM-EP, a través de la Jefatura Financiera Administrativa, ha ejecutado el Plan Anual de Contrataciones 2019, el mismo que fue publicado en el portal de compras públicas [www.compraspublicas.gob.ec](http://www.compraspublicas.gob.ec); con base a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública (LOSNCP) y su Reglamento General.



A continuación, se detalla los procedimientos de contratación pública llevados a cabo en base a la planificación establecido en el PAC 2019.

#### DETALLE DE CONTRATACIONES REALIZADAS

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Nro. de CONTRATACIONES	VALOR (USD)
Ínfima cuantía	12	21,999.23
Contratación Directa	1	3.950.00
Menor Cuantía	0	0.00
Cotización	0	0.00
Licitación	0	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>25,949.23</b>

#### 2.4.1.3. Talento Humano

El personal que laboró en la Empresa VIVEM-EP en el período 2019 se detalle a continuación:

Género	LOSEP			
	Contrato Ocasional	Contrato por Servicios Profesionales	Nombramiento Permanente	Nombramiento de Libre Remoción
MASCULINO	6	1	0	2
FEMENINO	10	3	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Los contratos bajo la modalidad ocasional están normados por la Ley Orgánica de Servicio Público – LOSEP.

#### 2.1.5. JEFATURA TÉCNICA

De los tramites ejecutados en la dependencia técnica de la Empresa VIVEM-EP están las recepciones definitivas de obras, citadas a continuación:

CONTRATO	OBJETO	MONTO adjudicado	FECHA DE RECEPCIÓN
COTO-VIVEM-001-2018 Y CONTRATO COMPLEMENTARIO NRO.1	CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO SOTERRADO DEL PROYECTO LOTES CON SERVICIOS LA CASCARILLA, UBICADO EN LA	USD \$ 965,208.41	28-06-2019

	AV. EUGENIO ESPEJO Y VÍA LATERAL DE PASO, PARROQUIA SUCRE		
COTO-VIVEM-005-2015	CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADOS SANITARIO Y PLUVIAL DE LA CIUDADELA LA CASCARILLA UBICADO EN LA AVENIDA EUGENIO ESPEJO Y VÍA LATERAL DE PASO, PARROQUIA SUCRE CANTÓN Y PROVINCIA DE LOJA	USD \$ 624,535.12	28-06-2019
COTO-VIVEM-003-2016	CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL PROYECTO LOTES CON SERVICIOS LA CASCARILLA	USD \$ 198,686.93	25-07-2019
MCO-VIVEM-002-2018	CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN DE RED SANITARIA Y PLUVIAL; Y ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DE 19 LOTES DE TERRENO DEL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD VICTORIA	USD \$ 18,197.78	29-07-2019
MCO-VIVEM-003-2018	TERMINACIÓN DE 10 DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO HABITACIONAL CIUDAD ALEGRÍA; 2B-408; 4A-40; 4A-404; 4B-408; 6A-402;7B-407; 8B-405; 8B-407;11B-408;12A-401	USD \$ 102,397.01	23-12-2019

Una vez cumplida con las fases del portal de compras públicas, se suscribió el contrato del proceso Nro. CDC-VIVEM-001-2019, que tiene por objeto la: *“ELABORACIÓN DE INFORMES AMBIENTALES DE CUMPLIMIENTO; Y PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DEL PROYECTO LOTES CON SERVICIO LA CASCARILLA”*, por el valor de US \$ 3.9500,00 dólares (sin incluir IVA).

Durante la administración del Ing. Jorge Bailón Alcalde del cantón Loja, y cumpliendo con su plan de trabajo se llevó a cabo el proyecto habitacional “Los Jardines de Punzara”, en este proyecto se ejecutó lo siguiente:

- ✓ Adquisición del terreno.
- ✓ Diseño y Planificación del proyecto.
- ✓ Elaboración de documentos preparatorios para la contratación de los siguientes estudios:
  - Geológicos-Geotécnicos.
  - Sistemas de agua potable y alcantarillado.
  - Sistema eléctrico y telefónico.

También existió la ejecución de un contrato en el proyecto habitacional Ciudad Victoria.

- ✓ Elaboración de presupuesto para la construcción de 14 viviendas.