



ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

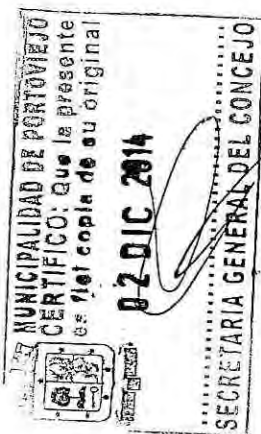
Nuestra actual Constitución de la República, en su artículo 30, entre los derechos del buen vivir, consagra que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda, adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

En concordancia, el artículo 375 de esta norma Constitucional, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Consecuentemente el literal f) del Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, 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.

El literal i) del Art. 54 del COOTAD, establece entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

En ese contexto, el Art. 147 del COOTAD, contempla 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. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las





personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

El Art. 446 ibídem, establece para temas expropiatorios, que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El Gobierno Autónomo Descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

Concordantemente, el Art. 594 del COOTAD, señala que los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, que se encuentren incursos en las siguientes causales:

- a) Predios ubicados en zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir, y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, sea ésta natural o jurídica, por un período de cinco años o más, y cuyo propietario no proceda a construir, en un plazo de tres años después de ser notificado;
- b) Predios dentro de los límites urbanos o de las áreas de expansión, de diez mil metros cuadrados o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un período de cinco años o más, tendrán un plazo de tres años a partir de la notificación respectiva, para proceder a su urbanización, lotización y venta; y,
- c) Las edificaciones deterioradas, que no estén calificadas como patrimonio cultural, si no fueren reconstruidas o nuevamente construidas, dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la notificación respectiva.



Así mismo, el Art. 595 del COOTAD, indica que por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el



artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.

Que, es competencia y servicio municipal dirigir el desarrollo físico del cantón, siendo imprescindible generar políticas de hábitat acordes a la necesidad y realidad del cantón Portoviejo, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes (misión). Políticas encaminadas hacia la estructura habitacional básica con la que debe contar una familia para vivir dignamente.

Que, para posibilitar un desarrollo armónico con alternativas de uso y ocupación del suelo es necesario contar con una empresa planificadora e impulsadora de proyectos de hábitat, enfocada en el crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Portoviejo, procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y beneficiar con este servicio a la colectividad.

Que, estamos conscientes del déficit habitacional existente en el cantón Portoviejo, ante lo cual nos proponemos materializar el sueño de muchos portovejenses de contar con una vivienda propia en condiciones dignas, buscando mecanismos para atender especialmente a las familias de escasos recursos económicos;

Que, es una labor complementaria de la Municipalidad atender a las personas en la consecución de derechos del buen vivir, entre los que se encuentra la vivienda;

Que, el inciso primero del artículo 240 de la Constitución de la República manda que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; por lo que se presenta el proyecto de **ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

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. En este contexto, las empresas

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICO: Que la presente
es fiel copia de su original
02 DIC 2014
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República manda que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

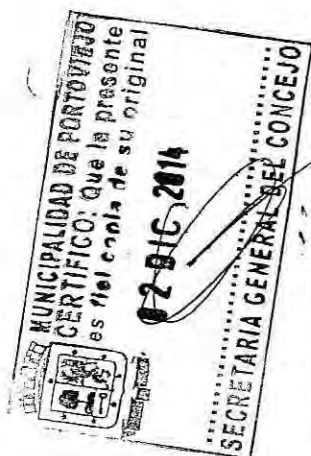
Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 16 de octubre de 2009 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenecen al sector financiero y que actúan en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establece los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas;

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone que la creación de empresas públicas se hará por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, según el inciso segundo del artículo 238 de la Constitución de la República, el concejo municipal es un gobierno autónomo descentralizado;

Que, la Constitución de la República en su artículo 30, entre los derechos del buen vivir, consagra que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una *vivienda adecuada y digna*, con independencia de su situación social y económica;

Que, la norma suprema en su artículo 375 dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el *derecho al hábitat y a la vivienda digna*, para lo cual: (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal de la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;





Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece como una de las finalidades de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de su respectiva jurisdicción, garantizar sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales; así como también, 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 COOTAD determina que le compete al Estado en todos los niveles de gobierno garantizar 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;

Que, es una obligación del GAD Municipal de Portoviejo, como parte del Estado ecuatoriano, procurar la consecución de derechos del buen vivir en favor de las personas de su respectiva circunscripción territorial, entre los que se encuentra, el derecho a la vivienda;

Que, existe un déficit habitacional en el cantón Portoviejo de 18.000 viviendas, según el último censo realizado por el INEC, con proyecciones al 2013, ante lo cual, el Gobierno Municipal se propone materializar el sueño de muchos portovejenses de contar con una vivienda propia, en condiciones dignas; buscando mecanismos empresariales competitivos y eficientes para atender especialmente a las familias de escasos recursos económicos;

Que, para coadyuvar a la dotación de vivienda de interés social digna, en el marco de un crecimiento urbanístico, ordenado y armónico del cantón Portoviejo, es menester crear una empresa pública especializada que gestione fondos tendientes a cumplir con la realización de los derechos constitucionales de los portovejenses y hacer realidad el buen vivir, al cumplir efectivamente con la redistribución de la riqueza, conforme lo dispone el artículo 319 inciso segundo de la Constitución, al señalar: "El Estado promoverá las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos...";

Que, por mandato del artículo 315 de la Constitución de la República, las empresas públicas deben funcionar con criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales. De esta manera, el constituyente, en base a los principios mencionados, ha previsto





que el Estado constituya empresas públicas que puedan competir con las empresas privadas, y para el efecto, deberán ser manejadas con criterios similares a los de estas últimas, precisamente para poder adaptarse a la dinámica y versatilidad del mercado que exige flexibilidad administrativa para adoptar las decisiones necesarias para hacer realidad los objetivos planteados para estas entidades, constituyendo su funcionamiento una de las formas de organización de la producción en la economía, esto es, las empresariales públicas;

Que, el inciso primero del artículo 240 de la Constitución de la República manda que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, en concordancia, el artículo 57 del COOTAD preceptúa que al concejo municipal le corresponde: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;". Además, la letra j) del mismo artículo y cuerpo legal dispone: "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. La gestión de los recursos hídricos será exclusivamente pública y comunitaria de acuerdo a las disposiciones constitucionales y legales;";

Que, la Ley Orgánica de Servicio Público, LOSEP, en sus artículos 3 inciso final, 56 penúltimo inciso, 57 último inciso y 83 literal k) ha reconocido el régimen propio y especial del personal de las empresas públicas; y,

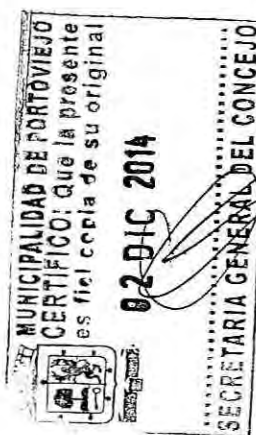
En ejercicio de su facultad legislativa que le otorga el artículo 322 del COOTAD.

EXPIDE:

**ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

**TÍTULO I
DE LA CONSTITUCIÓN, OBJETIVOS Y PATRIMONIO**

**CAPÍTULO I
OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN**





Artículo 1.- CREACIÓN.-Créase la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, la que se constituye como persona jurídica de derecho público, patrimonio propio, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo observará, en toda su gestión, altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo tendrá por objeto gestionar y desarrollar proyectos de vivienda de interés social en el cantón Portoviejo. Igualmente, diseñará, construirá y dará mantenimiento a obras civiles y demás actividades accesorias, complementarias o derivadas de este objeto social.

El domicilio principal de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo estará en la ciudad de Portoviejo y podrá establecer agencias o unidades de negocio, dentro o fuera del cantón Portoviejo, para su desarrollo y gestión.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo ejercerá sus actividades dentro de la jurisdicción territorial del cantón Portoviejo, el cual comprende todas las parroquias urbanas, cuyo conjunto constituye la ciudad de Portoviejo, y sus parroquias rurales. Sin perjuicio de lo cual, podrá extender la prestación de sus servicios, mediante convenios con las municipalidades de otros cantones, si así lo decidiere el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo tendrá una duración indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de sanción de la ordenanza de su creación.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo se regirá por la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la presente ordenanza y las resoluciones que emita su Directorio y Gerente General.



CAPÍTULO II

OBJETIVOS

Artículo 2.- OBJETIVOS.-Son objetivos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo los siguientes:

- a) Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere, apoye y



facilite iniciativas y alternativas, públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de acceso a la vivienda de las familias de escasos recursos económicos que viven en el cantón;

- b) Dotar de vivienda digna, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos;
- c) Formular y ejecutar planes, programas y proyectos, tendentes a la construcción de vivienda de interés social;
- d) Propiciar alianzas estratégicas u otras figuras asociativas permitidas por la Ley que canalicen recursos destinados a la construcción de unidades de vivienda de interés social;
- e) Coordinar con instituciones locales, nacionales e internacionales la implementación de planes de vivienda de interés social en sectores urbanos o rurales del cantón Portoviejo y el impulso a programas emergentes de vivienda;
- f) Establecer acuerdos nacionales e internacionales con organismos gubernamentales y no gubernamentales que aporten a la solución del déficit habitacional del cantón Portoviejo;
- g) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, en el campo de la vivienda, que permitan coordinar esfuerzos para la construcción de vivienda en condiciones dignas;
- h) Sugerir, en el marco de la ley, procesos de reestructuración parcelaria o expropiación al Concejo Cantonal, que contribuyan a mejorar la dotación de vivienda de interés social en el cantón Portoviejo;
- i) Apoyar la investigación y uso de nuevas tecnologías de bajo costo, para viviendas de interés social;
- j) Prestar servicios a la colectividad, principalmente a las entidades públicas, en el campo de: la planificación, elaboración de estudios, diseños, fiscalización, asesoría y construcción de obra civil; y,
- k) Maximizar sus ingresos con sujeción a estándares y principios de gobierno corporativo internacionalmente aceptados, tales como los emitidos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico "OCDE", en cuanto no se contrapongan con la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICADO que la presente
es fiel copia de su original
02 DICIEMBRE 2014
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

Artículo 3.- AUTORIZACIÓN.-La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, con el acuerdo de su Directorio y/o



Gerente General, según corresponda, podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por el ordenamiento jurídico ya sea con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

CAPÍTULO III PATRIMONIO

Artículo 4.- PATRIMONIO.-El patrimonio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo se constituye por todos los bienes; derechos; valores, en los términos definidos por la Ley de Mercado de Valores, y demás activos y pasivos que posea tanto al momento de su creación como en el futuro. En anexo a la presente ordenanza se listan los muebles o inmuebles que forman parte de ese patrimonio inicial.

El referido patrimonio es de propiedad del Municipio de Portoviejo. A futuro formarán también parte de los activos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo:

- a) Los ingresos que obtenga por la prestación de servicios o la venta de inmuebles;
 - b) Las transferencias que efectúe el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo, de acuerdo al presupuesto del ejercicio fiscal correspondiente, debidamente aprobado por el Concejo Municipal.
 - c) Las subvenciones, legados o donaciones que reciba;
 - d) Los recursos procedentes de operaciones de crédito que se concierten; y,
- quiere otro obtenido con arreglo al ordenamiento jurídico.

TÍTULO II DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA

CAPÍTULO I DEL DIRECTORIO

Artículo 5.- DIRECTORIO.-El órgano de dirección de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo es el Directorio, que estará integrado por cinco (5) miembros:

- a) El Alcalde de Portoviejo o su delegado, quien lo presidirá;
- b) Un Concejal en representación del Concejo Cantonal;
- c) El Director de Planificación del Municipio de Portoviejo o su delegado;





- d) El Director de Obras Públicas del Municipio de Portoviejo o su delegado;y,
- e) Un representante de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos o usuarios que de preferencia pudiera ser un técnico en la materia.

El Directorio sesionará con la presencia de al menos cuatro (4) de sus miembros, entre los cuales deberá estar su Presidente. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple. En caso de empate, el (la) Presidente (a) tendrá voto dirimente. Los votos sólo podrán ser a favor, en contra o en blanco sobre la moción presentada.

El Directorio se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al mes y extraordinariamente las veces que sean necesarias para tratar asuntos de carácter específico, previa convocatoria de su Presidente. La convocatoria también procederá a pedido de tres de sus miembros. Las convocatorias se realizarán con al menos 48 horas de anticipación al día establecido para la reunión.

El Directorio podrá instalarse en sesión extraordinaria, con la presencia de todos sus miembros, en cualquier tiempo y lugar, para tratar los puntos que los miembros unánimemente acuerden. En este caso no se requerirá de convocatoria previa.

Artículo 6.- PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO.- Las funciones de Presidente del Directorio las ejercerá el Alcalde de Portoviejo o su delegado.

El (la) Presidente (a) del Directorio tendrá las atribuciones siguientes:

1) Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, decretos, resoluciones, la presente Ordenanza y las resoluciones del Directorio;

2) Ser el vocero oficial del Directorio;

3) Convocar al Directorio a sesiones, ordinarias y extraordinarias, de conformidad con el Reglamento de Funcionamiento;

4) Presidir las sesiones del Directorio y orientar sus discusiones;

5) Suscribir las Resoluciones del Directorio, conjuntamente con el (la) Secretario (a);

6) Formular el orden del día de las sesiones;





- 7) Someter a la consideración del Directorio los temas de su competencia;
- 8) Otorgar, a nombre del Directorio, el nombramiento del (la) Gerente General; y,
- 9) Las demás que se establezcan en esta Ordenanza y en la normativa interna de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Artículo 7.-ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.-Son atribuciones del Directorio las siguientes:

- 1) Establecer las políticas y metas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, en concordancia con las políticas locales formuladas por el Municipio de Portoviejo, a través de sus órganos competentes, y evaluar su cumplimiento. En su planificación, el Directorio considerará las políticas del Sistema Nacional de Innovación y el desarrollo de tecnologías óptimas dentro de su ámbito de acción;
- 2) Aprobar los programas anuales y plurianuales de inversión y reinversión de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo;
- 3) Aprobar la inversión o desinversión de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en sus filiales o subsidiarias;
- 4) Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura organizacional y responsabilidad social corporativa;
- 5) Aprobar el presupuesto general de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y evaluar su ejecución;
- 6) Aprobar el plan estratégico de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, elaborado y presentado por la Gerencia General, y evaluar su ejecución;
- 7) Aprobar y modificar el Orgánico Funcional de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo sobre la base del proyecto presentado por el (la) Gerente General;
- 8) Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio;
- 9) Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, igual o superior al límite que determine el Reglamento a la Ley Orgánica

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICO: Que la presente
es fiel copia de su original

02 DICIEMBRE 2014

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



de Empresas Públicas, con sujeción a las disposiciones de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la normativa interna de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Las contrataciones de crédito, líneas de crédito o inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el (la) Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo;

- 10) Autorizar la enajenación de bienes de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el propio directorio;
- 11) Conocer y resolver sobre el informe anual del (la) Gerente General, así como los estados financieros de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo pública cortados al 31 de diciembre de cada año;
- 12) Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo;
- 13) Nombrar al Gerente General, de una terna propuesta por el (la) Presidente (a) del Directorio y sustituirlo;
- 14) Designar al Gerente General Subrogante en caso de ausencia o impedimento definitivo del (la) Gerente General;
- 15) Aprobar la creación de filiales o subsidiarias, nombrar a sus administradores con base a una terna presentada por el (la) Gerente General, y sustituirlos;
- 16) Aprobar los pliegos contractuales y autorizar la convocatoria en base a los procedimientos de asociación previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- 17) Disponer el ejercicio de las acciones legales, según el caso, en contra de ex administradores de la Empresa Pública; y,
- 18) Las demás que le asigne esta Ordenanza, la reglamentación interna de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Reglamento General.

CAPÍTULO II DEL (LA) SECRETARIO (A) DEL DIRECTORIO

Artículo 8.- El o la Gerente General actuará como Secretario (a) del Directorio, correspondiéndole, en tal calidad, las siguientes funciones:

- 1) Efectuar las convocatorias a las sesiones del Directorio, previa disposición del (la) Presidente (a);





- 2) Concurrir a las sesiones y, a pedido del (la) Presidente (a), constatar el quórum y dar lectura al orden del día;
- 3) Redactar y elaborar las actas de las sesiones, las cuales serán puestas a consideración de los miembros del Directorio en la siguiente sesión, y suscribirlas conjuntamente con el (la) Presidente (a) del Directorio;
- 4) Suministrar al Presidente y a los demás Miembros del Directorio los datos que le soliciten, relacionados con las actividades del Directorio;
- 5) Conferir copias de documentos del Directorio, previa autorización del (la) Presidente (a);
- 6) Verificar que los asuntos a tratarse en el Directorio cuenten con los debidos informes y proyectos de resoluciones, de ser el caso;
- 7) Llevar el archivo de las actas, resoluciones y demás documentos concernientes al Directorio; y,
- 8) Las demás que le asigne el (la) Presidente (a) del Directorio.

CAPÍTULO III ADMINISTRACIÓN

Artículo 9.- El órgano de administración de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo es la Gerencia General. El (la) Gerente General será un funcionario de libre nombramiento y remoción, designado por el Directorio de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y será, en consecuencia, el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad de la docencia universitaria.

Para ser Gerente General se requiere:

- a) Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel en administración de empresas u otras ramas afines;
- b) Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo; y,





- c) No encontrarse, al momento de su posesión en el cargo, desempeñando ninguna función pública ni tener contratos vigentes de ejecución de obras, prestación de servicios con inclusión de consultorías o de adquisición de bienes con el Municipio de Portoviejo ni con la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Artículo 10.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL (LA) GERENTE GENERAL.- El (la) Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- 1) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo;
- 2) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, la presente Ordenanza y demás normativas aplicables o resoluciones de autoridad competente;
- 3) Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio;
- 4) Administrar la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión, de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados;
- 5) Velar porque la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, en el desarrollo de sus actividades, preserve el equilibrio ecológico. Se observarán políticas de control ambiental, con el objeto de ejecutar planes de manejo ambiental tendientes a prevenir, mitigar, controlar, rehabilitar y compensar los impactos ambientales ocasionados por las actividades realizadas por la empresa, de conformidad con las leyes y normas ambientales y con las políticas que dicte el ministerio del ramo;
- 6) Presentar al Directorio las memorias anuales de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y los estados financieros;
- 7) Preparar para conocimiento y aprobación del Directorio el Plan General de Negocios, expansión e inversión y el presupuesto

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICADO que la presente
es fiel copia de su original
02 JULIO 2014
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



general de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo;

- 8) Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley;
- 9) Aprobar y modificar los reglamentos internos, manuales y procedimientos que requiera la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo para su marcha adecuada, en el marco de las Políticas y Objetivos aprobados por el Directorio;
- 10) Iniciar, continuar, desistir y transigir en procesos judiciales y en los procedimientos alternativos solución de controversias, de conformidad con la ley y los montos establecidos por el Directorio. El (la) Gerente General procurará utilizar dichos procedimientos alternativos antes de iniciar un proceso ante la justicia ordinaria, en toda materia transigible;
- 11) Designar al o la Gerente General Subrogante, quien reemplazará al (la) Gerente General en caso de ausencia temporal de éste último, y cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo;
- 12) Resolver sobre la creación de agencias y unidades de negocio;
- 13) Designar y remover a los administradores de las agencias y unidades de negocios, de conformidad con la normativa aplicable;
- 14) Nombrar, contratar y sustituir al talento humano no señalado en el numeral que antecede, observando la normativa aplicable;
- 15) Otorgar poderes especiales para el cumplimiento de las atribuciones de los administradores de agencias o unidades de negocios, observando para el efecto las disposiciones de la reglamentación interna;
- 16) Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de bienes o servicios para atender las necesidades de vivienda de interés social en general, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas;
- 17) Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado;





- 18) Actuar como Secretario del Directorio; y,
- 19) Las demás que le asignen esta Ordenanza, las normas internas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Reglamento General.

Artículo 11.- INHABILIDADES Y PROHIBICIONES.- No podrán ser designados ni actuar como Gerente General, Gerente General Subrogante, Gerentes de filiales y subsidiarias; o, Administradores de agencias o unidades de negocio, ni como personal de libre designación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, los que al momento de su designación o durante el ejercicio de sus funciones se encuentren incurso o incurran en una o más de las siguientes inhabilidades:

- 1) Ser cónyuge, persona en unión de hecho o pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de alguno de los miembros del Directorio;
- 2) Estuvieren ejerciendo la calidad de gerentes, auditores, accionistas, asesores, directivos o empleados de las personas naturales y jurídicas privadas, sociedades de hecho o asociaciones de éstas, que tengan negocios con la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo o con respecto de los cuales se deduzca un evidente conflicto de intereses;
- 3) Tengan suscritos contratos vigentes con la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo o en general con el Estado en actividades relacionadas al objeto de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, se exceptúan de este caso los contratos para la prestación o suministro de servicios públicos;
- 4) Se encuentren litigando en calidad de procuradores judiciales, abogados patrocinadores o parte interesada contra la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en general con el Estado en temas relacionados con el objeto de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo;
- 5) Ostenten cargos de elección popular, los ministros y subsecretarios de Estado y los integrantes de los entes reguladores o de control;
- 6) Se encuentren inhabilitados en el Registro Único de Proveedores, RUP; y,
- 7) Las demás que se establecen en la Constitución y la ley.

En el evento de comprobarse que la persona designada para estos cargos se encuentra incurso en una o cualquiera de las inhabilidades señaladas, será inmediatamente cesada en sus funciones por el





Directorio o el (la) Gerente General, según corresponda, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas y/o penales que se pudieren determinar. La cesación del cargo o terminación del contrato no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnización alguna.

CAPÍTULO IV RESPONSABILIDAD Y ESTRUCTURA

Artículo 12.- ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO Y DE LOS ADMINISTRADORES EN GENERAL.- El ejercicio de los cargos de quienes integren los órganos de dirección y administración de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo debe estar orientado exclusivamente al interés empresarial y en sus actuaciones se velará por el cumplimiento de los objetivos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, establecidos en esta ordenanza. Los miembros del Directorio y administradores estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo 233 de la Constitución de la República.

Artículo 13.- PROCESOS.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo tendrá una estructura por procesos. El número de áreas y sus funciones, atribuciones y deberes, serán establecidos por el Directorio, a través del Orgánico Estructural y Funcional que apruebe para la empresa. De igual forma, compete al Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo aprobar el Manual de Puestos.



TÍTULO III GESTIÓN TALENTO HUMANO

CAPÍTULO I RÉGIMEN LEGAL

Artículo 14.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DEL TALENTO HUMANO.- La Administración del Talento Humano de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo corresponde al (la) Gerente General o a quien éste delegue expresamente.

Artículo 15.- NOMBRAMIENTO, CONTRATACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- La designación y contratación de personal de LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO se realizará a través de procesos de selección que atiendan los requerimientos empresariales



de cada cargo y conforme a los principios y políticas establecidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Código del Trabajo y demás leyes que regulan la administración pública.

El Directorio expedirá las normas internas de administración del talento humano, en las que se regularán los mecanismos de ingreso, ascenso, promoción, régimen disciplinario, vacaciones y remuneraciones para el talento humano.

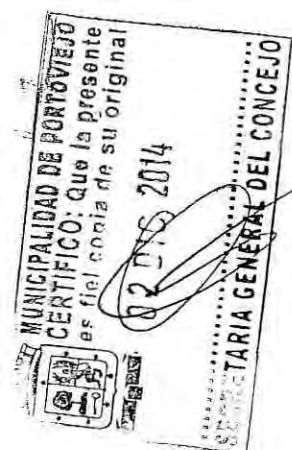
Por lo menos un cuatro por ciento (4%) del talento humano de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo deberá ser personal con capacidades especiales, acreditado por el Consejo Nacional de Discapacidades.

La empresa incorporará preferentemente a personal local o nacional para su desempeño en las áreas técnicas y administrativas.

El Ministerio de Relaciones Laborales o la Cartera de Estado u organismo que haga sus veces, a través de firmas externas especializadas realizará el control posterior (ex post) de la administración del recurso humano y remuneraciones, conforme a las normas y principios previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. El informe de dicha firma será puesto en conocimiento del Directorio, para que éste disponga las medidas correctivas que sean necesarias, de ser el caso.

Artículo 16.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN CON EL TALENTO HUMANO.-Las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo se agruparán bajo la siguiente clasificación:

- a) **Servidores de libre designación y remoción.**- Aquellos que ejerzan funciones de dirección, representación, asesoría y en general funciones de confianza;
- b) **Servidores de Carrera.**- Personal que ejerce funciones administrativas, profesionales, de jefatura, técnicas en sus distintas especialidades y operativas, que no son de libre designación y remoción que integran los niveles estructurales de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo; y,
- c) **Obreros.**- Aquellos definidos como tales por la autoridad competente, aplicando parámetros objetivos y de clasificación





técnica, que incluirá dentro de este personal a los cargos de trabajadoras y trabajadores que de manera directa realicen trabajos preponderantemente físicos y que formen parte de los procesos operativos de construcción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

En el caso de la letra a) inmediata precedente, la prestación de servicios se someterá de forma exclusiva a las normas contenidas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Para el personal comprendido en las letras b) y c), la prestación de sus servicios se registrará por la Codificación del Código del Trabajo.

Las normas relativas a la prestación de servicios contenidas en leyes especiales o en convenios internacionales ratificados por el Ecuador serán aplicadas en los casos específicos a las que ellas se refieren.

Artículo 17.- MODALIDADES DE DESIGNACIÓN Y CONTRATACIÓN DEL TALENTO HUMANO.-Las modalidades de vinculación de los servidores y trabajadores son las siguientes:

- a) Nombramiento para personal de libre designación y remoción, quienes no tendrán relación laboral. Su régimen observará las normas contenidas en el Capítulo II del Título III de la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- b) Nombramiento o contrato para servidores de carrera, expedido o suscrito al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, Código del Trabajo y de la normativa interna de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo; y,
- c) Contrato individual de trabajo, para los obreros, suscritos al amparo de las disposiciones y mecanismos del Código del Trabajo y demás normas e instrumentos laborales aplicables.

CAPÍTULO II PRINCIPIOS

Artículo 18.- PRINCIPIOS QUE ORIENTAN LA ADMINISTRACIÓN DEL TALENTO HUMANO.- Los sistemas de administración del talento humano que desarrolle la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo estarán basados en los siguientes principios:





- 1) Profesionalización y capacitación permanente del personal, mediante el manejo de un plan de capacitación y fomento de la investigación científica y tecnológica acorde a los requerimientos y consecución de objetivos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo;
- 2) Definición de estructuras ocupacionales, que respondan a las características de especificidad por niveles de complejidad, riesgos ocupacionales, responsabilidad, especialización, y otros requisitos de cada puesto;
- 3) Equidad remunerativa que permita el establecimiento de remuneraciones equitativas para el talento humano de la misma escala o tipo de trabajo, fijadas sobre la base de los siguientes parámetros: funciones, profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia;
- 4) Sistemas de remuneración variable, que se orientan a bonificar económicamente el cumplimiento individual, grupal y colectivo de índices de eficiencia y eficacia, establecidos en los reglamentos pertinentes, cuyos incentivos económicos se reconocerán proporcionalmente al cumplimiento de tales índices, mientras éstos se conserven o mejoren, mantendrán su variabilidad de acuerdo al cumplimiento de las metas empresariales. El componente variable de la remuneración no podrá considerarse como inequidad remunerativa ni constituirá derecho adquirido. El pago de la remuneración variable se hará siempre y cuando la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo genere ingresos propios a partir de la prestación de servicios;



- 5) Evaluación periódica del desempeño de su personal, para garantizar que éste responda al cumplimiento de las metas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y las responsabilidades del evaluado en la misma y estructurar sistemas de capacitación y profesionalización del talento humano;
- 6) Confidencialidad en la información comercial, empresarial y en general, aquella información, considerada por el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo como estratégica y sensible a los intereses de ésta, desde el punto de vista tecnológico, comercial y de mercado, la misma que goza de la protección del régimen de propiedad intelectual e industrial, de acuerdo a los instrumentos internacionales y la Ley de Propiedad Intelectual, con el fin de precautelar la posición de la Empresa



Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en el mercado;
y,

- 7) Transparencia y responsabilidad en el manejo de los recursos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, para cuyo efecto se presentará la declaración juramentada de bienes, al inicio y finalización de la relación laboral con la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, de conformidad con lo previsto en la Ley que Regula las Declaraciones Patrimoniales Juramentadas.

Artículo 19.- SUBROGACIÓN O ENCARGO.- Cuando por disposición de la ley o por orden escrita de autoridad competente, un servidor deba subrogar a superiores jerárquicos o ejercer un encargo en los que perciban mayor remuneración mensual unificada en la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, éste recibirá la diferencia de la remuneración mensual unificada, obtenida entre el valor que percibe al subrogante y el valor que perciba el subrogado, durante el tiempo que dure el reemplazo y a partir de la fecha en que se inicia tal encargo o subrogación, sin perjuicio del derecho del titular a recibir la remuneración que le corresponda.

Artículo 20.- NO REPARTO DE UTILIDADES, NI EXCEDENTES RESULTANTES DE LA GESTIÓN EMPRESARIAL.- Ninguna utilidad ni ningún excedente será objeto de reparto entre el talento humano que labore en la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Artículo 21.- CONTRATO COLECTIVO.- En la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, están excluidos de la contratación colectiva el talento humano que no tenga la calidad de obreros en los términos señalados en esta ordenanza y en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es decir, se encuentran excluidos los servidores de libre designación y remoción; carrera; y, en general, quienes ocupen cargos ejecutivos, de dirección, representación, gerencia, asesoría, de confianza, apoderados generales y consultores.

Las cláusulas de los contratos colectivos que fuesen contrarias a estas disposiciones o a las limitaciones contenidas en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, serán nulas y no obligarán a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Los representantes de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo serán personal y pecuniariamente responsables por la aceptación, suscripción o ejecución de cláusulas de contratación

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICÓ que la presente
es fiel copia de su original
02 de mayo 2014
TARIA GENERAL DEL CONCEJO



colectiva pactadas al margen o en desacato de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza. El Estado ejercerá las acciones de nulidad y repetición, de ser el caso, en contra de los representantes que dispusieron, autorizaron o suscribieron dichos contratos.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, sus subsidiarias, filiales, agencias o unidades de negocio no aportarán recurso alguno a fondos de cesantía o jubilación, distintos a los que se entreguen al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los servidores u obreros de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, que terminen la relación laboral por retiro voluntario, recibirán el pago que en función de la disponibilidad presupuestaria determine el Directorio, y que en ningún caso podrá superar los siete salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicio, y hasta un máximo de 210 salarios mínimos básicos unificados del trabajador privado. El Reglamento General de esta Ley establecerá los requisitos para los programas de retiro voluntario.

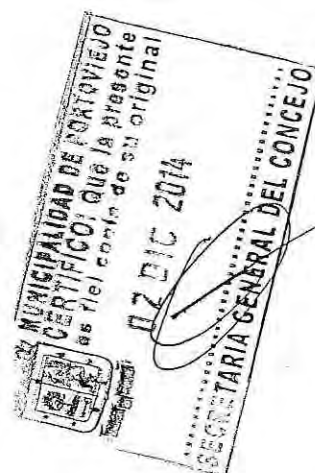
Artículo 22.- TRÁMITE.- Para la celebración de los contratos colectivos se observará el trámite contenido en los artículos 220 y siguientes del Código del Trabajo.

Artículo 23.- ASOCIACIONES DE OBREROS.- Las asociaciones de obreros de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, se registrarán por las normas contenidas en el Título V de la Codificación del Código del Trabajo.

Artículo 24.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.- Para efectos de la competencia y del procedimiento en las relaciones contractuales generadas entre la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo los servidores de carrera y obreros, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en el artículo 568 y siguientes del Código del Trabajo. Para efectos del desistimiento, del abandono y de la prescripción, se estará a lo dispuesto en el Título VIII del Código del Trabajo.

CAPÍTULO III NORMAS SALARIALES Y PROHIBICIONES

Artículo 25.- CONDICIONES DE TRABAJO CON SERVIDORES DE CARRERA Y OBREROS.- En la relación de trabajo entre los servidores de carrera y los obreros de la Empresa Pública Municipal





de Vivienda del cantón Portoviejo, se observarán las siguientes normas:

Cualquier incremento salarial se efectuará exclusivamente previa evaluación del desempeño realizada por la administración de la empresa con el apoyo de firmas externas especializadas y en consideración de la capacidad económica de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Queda prohibido el otorgamiento o mantenimiento de bonos, ayudas, sobresueldos o estímulos otorgados por la celebración de fechas conmemorativas, años de servicio o cualquier otro hecho que no sea exclusivamente el desempeño.

No forma parte de la remuneración: a) Los valores correspondientes al componente variable por cumplimiento de metas; b) Las décima tercera y cuarta remuneraciones, viáticos, subsistencias y movilizaciones; y, c) Los valores por las subrogaciones y encargos.

No se podrá pactar que los servidores de carrera u obreros, sus cónyuges, personas en unión de hecho o parientes reciban gratuitamente o de manera subsidiada los bienes y servicios que produce la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo. Igualmente no se admitirán cláusulas que reconozcan la homologación de derechos cuando las empresas tienen un distinto giro de negocios aunque todas ellas sean parte del GADM de Portoviejo. De la misma manera se reputarán no escritas las estipulaciones que garanticen a los sucesores del servidor u obrero el derecho de ocupar el puesto de trabajo de aquellos.

Para el caso de separación de los servidores y obreros de las empresas públicas por despido intempestivo se aplicará lo determinado en el ordenamiento vigente a la fecha de la separación.

El (la) Gerente General que firme o autorice la suscripción de contratos individuales, colectivos o actas transaccionales sin sujetarse a las disposiciones previstas en este artículo, responderá personal y pecuniariamente por los perjuicios ocasionados y valores pagados en exceso, según sea el caso, sin perjuicio de la inmediata y obligatoria remoción y de las demás acciones a que hubiere lugar.

Artículo 26.- PROHIBICIONES.- Se establecen las siguientes prohibiciones a los servidores de carrera y obreros de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo:





- 1) Comprometerse en actividades que impliquen contraposición de intereses con los intereses de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia pueden beneficiarse directa o indirectamente de los actos administrativos, operativos, comerciales o financieros de las mismas;
- 2) Retardar o negar injustificadamente el oportuno despacho de los asuntos o la prestación de los bienes y servicios a que está obligado de acuerdo a las labores de su cargo;
- 3) Intervenir, emitir informes, gestionar, tramitar o suscribir convenios y contratos con la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, por sí o por interpuesta persona, u obtener cualquier beneficio que impliquen privilegios para el servidor u obrero, su cónyuge o personas que mantengan unión de hecho legalmente reconocida, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Esta prohibición se aplicará también para empresas, sociedades o personas jurídicas en las que el servidor de carrera u obrero, su cónyuge o persona en unión de hecho, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad tengan intereses;
- 4) Solicitar, aceptar o recibir, de cualquier manera, dádivas, recompensas, regalos o contribuciones en especies, bienes o dinero, privilegios y ventajas en razón de sus labores, para sí, sus superiores o de manos de sus subalternos;
- 5) Incumplir con los principios establecidos en los números 6 y 7 del artículo 18 de esta ordenanza; y,
- 6) Las demás establecidas por la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, su reglamento general y la normativa interna de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Sin perjuicio de las acciones civiles o penales a que hubiere lugar, quienes incurran en cualquiera de las prohibiciones señaladas, serán sancionados con la separación del cargo sin derecho a indemnización alguna y al pago de los perjuicios económicos ocasionados a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, observando el derecho al debido proceso.

Artículo 27.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las controversias que se originaren de las relaciones laborales entre la Empresa





Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y sus servidores de carrera u obreros, serán resueltas por la autoridad laboral o los jueces de trabajo competentes, quienes para el efecto observarán las disposiciones especiales previstas en el Título IV de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Artículo 28.- NORMAS SUPLETORIAS.- En todo lo no previsto y siempre que no contraríe los principios rectores de la administración del talento humano de las empresas públicas, se estará a lo que disponen las normas del Código del Trabajo en lo relativo a la contratación individual.

TÍTULO IV DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES

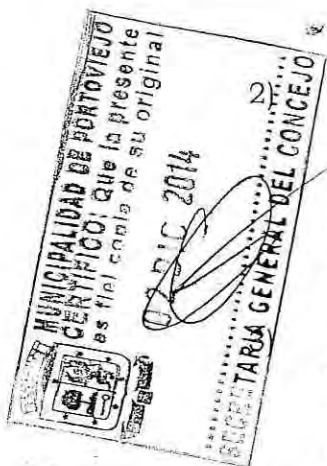
Artículo 29.- RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN.- Todo proceso de contratación de obras, bienes y servicios, incluidos los de consultoría, que realice la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, se hará con observancia del presupuesto empresarial y estarán sujetos a lo siguiente:

- 1) **PLAN ESTRATÉGICO Y PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES.-** La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo deberá contar con su Plan Estratégico y Plan Anual de Contrataciones, debidamente aprobados.

Los criterios generales del Plan Estratégico guardarán relación con las políticas del Municipio de Portoviejo, el Plan Nacional de Desarrollo y los intereses del Estado. El Plan Estratégico será una de las herramientas para evaluar a los administradores de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

RÉGIMEN COMÚN.- Las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realice la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento general y demás disposiciones administrativas aplicables.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo procurará adquirir productos de origen nacional





siempre y cuando se encuentren en la misma condición técnica y calidad de los productos importados, para este efecto se aplicarán las resoluciones que emita el SERCOP.

- 4) RÉGIMEN ESPECIAL.- En los casos en que la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo hubiere suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- 5) APORTES DE RECURSOS ECONÓMICOS Y/O EXCEDENTES EN SUBSIDIARIAS Y FILIALES.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo tiene amplia capacidad para invertir sus recursos económicos y excedentes en la ejecución de proyectos a desarrollarse en el GAD Municipal
- 6) GARANTÍAS SOBERANAS.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, sus subsidiarias y filiales, en cuanto tengan capacidad financiera de pago, podrán beneficiarse del otorgamiento de garantías soberanas concedidas por el Estado para el financiamiento de proyectos de inversión. Para el otorgamiento de la garantía por parte del Estado se debe contar con la aprobación del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, el estudio de la capacidad de pago elaborado por el Ministerio de Finanzas y se deberá seguir el procedimiento establecido en las leyes y normativa que regulan el endeudamiento público.

PROHIBICIONES.- Las autoridades nominadoras de los miembros del Directorio, los miembros del Directorio, gerentes, servidores públicos y obreros de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, están impedidos de intervenir a título personal en negociaciones y contrataciones con la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, por sí o por interpuesta persona, por intermedio de su cónyuge, personas en unión de hecho o de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Si así lo hicieren serán sancionados y sujetos a las acciones civiles y penales a que hubiere lugar observando el derecho al debido proceso.





- 8) **COMPRAS CORPORATIVAS.**- Con el fin de garantizar la eficiencia en el uso de los recursos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, el (la) Gerente General podrá disponer que se realicen:
- a) Procesos de contratación ejecutados por parte de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en sociedad con otras empresas o instituciones públicas, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y,
 - b) Procesos de contratación concentrados y unificados para la provisión de bienes, obras y servicios que requieran de forma general y común las diferentes filiales y subsidiarias de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.
- 9) **NATURALEZA DE LOS ACTOS, HECHOS Y CONTRATOS.**- Los actos, hechos y contratos que expidan, ejecuten o celebre la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo para la construcción de obra pública e infraestructura exclusivamente, son de naturaleza administrativa.

CAPÍTULO II DE LOS MECANISMOS ASOCIATIVOS DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO

Artículo 30.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo tiene capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y, en consecuencia podrá constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República.

Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo a la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio.

No requerirán de concursos públicos los procesos de asociación con otras empresas públicas o subsidiarias de éstas, de países que integran la comunidad internacional.

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICO que la presente
es fiel copia de su original
02 DIC 2014
SECRETARIA GENERAL DEL CONGRESO



Artículo 31.- INVERSIONES EN OTROS EMPRENDIMIENTOS.-

Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo gozará de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los artículos 315 y 316 de la Constitución de la República.

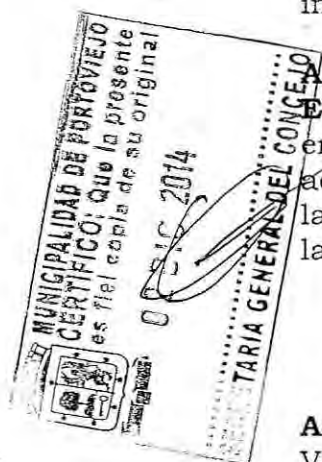
La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo queda facultada para asociarse con empresas estatales de otros países, con compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios. En todos estos casos se requerirá que el Estado Ecuatoriano o sus instituciones hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento.

En general, los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente.

Artículo 32.- ÁMBITO Y ALCANCE DE LOS NUEVOS EMPRENDIMIENTOS.- Los emprendimientos y asociaciones previstos en el artículo anterior se sujetarán al contenido específico de los acuerdos que se celebren y en lo no previsto en ellos a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y en las normas contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**TÍTULO V
DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y DEL FINANCIAMIENTO**

Artículo 33.- EXCEDENTES.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo deberá propender que, a través de las actividades económicas que realice, se generen excedentes o superávit, los que servirán para el cumplimiento de los fines y objetivos previstos por el GAD cantonal .





El Directorio deberá establecer el porcentaje destinado al presupuesto de inversión y reinversión que le permita a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, sus subsidiarias, filiales, agencias, unidades de negocio cumplir con su Plan Estratégico y planes operativos y asegurar su vigencia y participación en el mercado de su sector.

En cuanto al reparto de excedentes, se destinarán a la inversión y reinversión en la misma empresa, sus subsidiarias, relacionadas o asociadas, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Municipio de Portoviejo los que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 292 de la Constitución de la República, se considerarán recursos propios que se alimentarán directamente al presupuesto de ese GADM.

Artículo 34.- RENTABILIDAD SOCIAL Y SUBSIDIOS.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo podrá otorgar subvenciones y subsidios. Las subvenciones y aportes se destinarán preferentemente para la expansión de la vivienda de interés social a los sectores de atención social prioritaria. Los planes anuales de operación deberán considerar los programas de expansión a los que se refiere este artículo.

Los proyectos sociales vinculados a políticas públicas específicas que decida desarrollar el Municipio de Portoviejo a través de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, cuya ejecución conlleve pérdidas económicas o en los que no se genere rentabilidad, deberán contar con una asignación presupuestaria para su financiamiento.

El Municipio de Portoviejo determinará los requisitos que se deberán cumplir para otorgar subvenciones o subsidios, que en todo caso tendrán el carácter de temporales, de igual forma determinará los mecanismos de evaluación de los bienes y servicios que se provean.

Artículo 35.- RÉGIMEN TRIBUTARIO.-A la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo se aplicará el régimen tributario correspondiente al de entidades y organismos del sector público, incluido el de exoneraciones, previsto en el Código Tributario, en la Ley de Régimen Tributario Interno y demás leyes de naturaleza tributaria. Para el efecto, la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo deberá inscribirse en el Registro Único



de Contribuyentes, llevar contabilidad y cumplir con los demás deberes formales contemplados en el Código Tributario y demás leyes de la República.

Artículo 36.- FORMAS DE FINANCIAMIENTO.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo podrá adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios, así como de otros emprendimientos; rentas de cualquier clase que produzcan los activos, acciones, participaciones; acceso a los mercados financieros, nacionales o internacionales, a través de emisión de obligaciones, titularizaciones, contratación de créditos; beneficio de garantía soberana; inyección directa de recursos estatales, reinversión de recursos propios; entre otros. Para el efecto se requerirá la resolución favorable del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normativa aplicable, en función de la naturaleza del financiamiento al que se acceda.

Artículo 37.- ENDEUDAMIENTO.- El nivel de endeudamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo se regulará en observancia a los planes Nacional y Local de Desarrollo y con sujeción a las políticas que, de conformidad con la ley, emita el Comité de Deuda Pública y a los requisitos y límites legales que permitan mantener niveles de endeudamiento acordes a la capacidad real de pago de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

TÍTULO VI DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

Artículo 38.- SISTEMAS DE INFORMACIÓN.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo contará con una página web y divulgará, entre otros aspectos, la información financiera y contable del ejercicio fiscal anterior; la información mensual sobre la ejecución presupuestaria; el informe de rendición de cuentas de los administradores; los estudios comparativos de los dos últimos ejercicios fiscales; sus reglamentos internos; y, de ser posible, el estado o secuencia de los trámites o petitorios que hagan los usuarios; así como información sobre el estado de cuenta relativo al pago por servicios. También publicará la información sobre los procesos de contratación que realice, de conformidad con las disposiciones que para el efecto contempla la Ley Orgánica del





Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normas aplicables.

Artículo 39.- DEL MANEJO DE LA INFORMACIÓN EMPRESARIAL Y COMERCIAL.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, la información comercial, empresarial y en general aquella información estratégica y sensible a los intereses de LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO, desde el punto de vista tecnológico, comercial y de mercado, goza de la protección del régimen de propiedad intelectual e industrial, de acuerdo a los instrumentos internacionales y a la Ley de Propiedad Intelectual, con el fin de precautelar la posición de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en el mercado. En consecuencia, serán aplicables a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, en los ámbitos indicados en este artículo, las disposiciones legales o reglamentarias sobre transparencia y acceso a la información pública, en los términos señalados en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

TÍTULO VII DE LOS SISTEMAS DE CONTROL

Artículo 40.- CONTROL Y AUDITORÍA.-La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo estará sujeta a los siguientes controles:

De la Contraloría General del Estado, de conformidad con el artículo 211 de la Constitución de la República y artículo 47 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

2) De la Unidad de Auditoría Interna de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, que ejecutará auditorías y exámenes especiales, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

3) Del Consejo de Participación Ciudadana, en los términos en que su Ley Orgánica lo señale.

La Contraloría General del Estado dirigirá el Sistema de Control Administrativo en la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, que se compone de los sistemas de Control Externo e Interno establecidos en esta ordenanza y en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La Contraloría General realizará el control externo mediante auditoría financiera a través de empresas especializadas en cada industria o sector, calificadas para el efecto.



La Contraloría determinará el proceso de selección de las firmas especializadas.

La Auditoría Financiera informará respecto a un período determinado, sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los estados financieros de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables; concluirá con la elaboración de un informe profesional de auditoría, en el que se incluirán las opiniones correspondientes.

La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo contará con una unidad de auditoría interna, de conformidad con la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, encargada de realizar el control previo y concurrente. La auditoría externa o interna no podrá modificar las resoluciones adoptadas por los funcionarios públicos en el ejercicio de sus atribuciones, facultades o competencias.

TÍTULO VIII FUSIÓN Y ESCISIÓN

Artículo 41.- FUSIÓN.- La fusión de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo con otra u otras empresas públicas producirá y tendrá los efectos que prevé la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su reglamento general.

Artículo 42.- ESCISIÓN.- Sobre la base de la recomendación motivada del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, el Concejo Municipal del cantón Portoviejo podrá resolver la escisión de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en más empresas públicas. La resolución de Directorio que recomiende la escisión deberá contener los siguientes requisitos:

- 1) La división del patrimonio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo entre ésta y las nuevas empresas públicas que se crearen y la adjudicación de los correspondientes activos, para cuyo efecto podrán adjudicarse los mismos a valor presente o de mercado, y cualquier exceso en activos sobre el valor del patrimonio adjudicado podrá compensarse con la asunción de pasivos de la empresa escindida.
- 2) La propuesta de estructura de las nuevas empresas a formarse, que deberán crearse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.





Si por la escisión, la empresa escindida debiera liquidarse, en la misma resolución aprobatoria de la escisión adoptada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo se dispondrá la liquidación de la empresa.

La escisión podrá también realizarse dentro del proceso de liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Artículo 43.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Las empresas públicas resultantes de la escisión responderán solidariamente por las obligaciones contraídas hasta la fecha de la división, por la empresa escindida.

Artículo 44.- NORMAS SUPLETORIAS.- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta ordenanza, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías.

TÍTULO IX LIQUIDACIÓN

Artículo 45.- LIQUIDACIÓN.- Cuando la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, propondrá al Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Para la extinción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo la ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Artículo 46.- PROHIBICIÓN A LOS ADMINISTRADORES.- Durante la liquidación, el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de





tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar.

Mientras no se nombre el liquidador continuarán encargados de la administración quienes hubieran venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a:

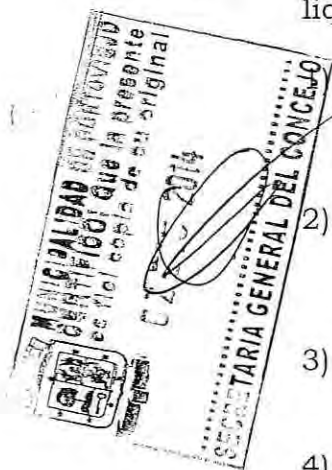
- 1) Representar a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo para el cumplimiento de los fines indicados;
- 2) Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
- 3) Cobrar los créditos; y,
- 4) Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

Artículo 47.- NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR.- En los casos de extinción de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, su Directorio designará el liquidador.

No podrán ser liquidadores de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo quienes no tienen capacidad civil, ni sus acreedores o deudores, ni sus administradores cuando la liquidación de la empresa haya sido consecuencia de su negligencia o dolo.

Artículo 48.- ATRIBUCIONES DEL LIQUIDADOR.- Incumbe al liquidador:

- 1) Representar a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación.
- 2) Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores.
- 3) Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa.
- 4) Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa y velar por la integridad de su patrimonio.
- 5) Solicitar al Superintendente de Bancos que disponga a las instituciones del sistema financiero sujetos a su control, no hacer operaciones o contrato alguno, ni se realicen transferencias ni se paguen cheques girados contra las cuentas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en





liquidación, si no llevan la firma del liquidador, que para el efecto será registrada en dichas instituciones.

- 6) Exigir las cuentas de la administración al o a los representantes legales y a cualquier otra persona que haya manejado intereses de la empresa.
- 7) Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos.
- 8) Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos alternativos para la solución de conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales.
- 9) Pagar a los acreedores.
- 10) Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

Artículo 49.- RESPONSABILIDAD DEL LIQUIDADOR.- El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus labores o por abuso de los bienes o efectos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, resultare para el patrimonio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo para terceros.

En el caso de omisión, negligencia o dolo, el liquidador será sustituido y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios causados, con independencia de la respectiva acción penal a que hubiere lugar.

Artículo 50.- TERMINACIÓN DE LABORES.- Las labores del liquidador terminan por:

- 1) Haber concluido la liquidación;
- 2) Renuncia;
- 3) Sustitución o cambio;
- 4) Inhabilidad o incapacidad sobreviviente; y,
- 5) Muerte.

Artículo 51.- CAMBIO DEL LIQUIDADOR.- El liquidador puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo en

MUNICIPALIDAD DE PORTOVIEJO
CERTIFICADO que la presente
es fiel copia de su original
E.O.M.C. 2014
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



liquidación, sin que dicha situación de lugar al pago de indemnización alguna.

Artículo 52.- LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS.- Liquidada la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del Municipio de Portoviejo.

TÍTULO X DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

Artículo 53.- Concédase a la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo la jurisdicción coactiva, para el cobro de los créditos y cualquier tipo de obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. La coactiva la ejercerá con sujeción a la reglamentación interna de la empresa pública, el Código de Procedimiento Civil y demás normativa conexas.

TÍTULO XI DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- SUSPENSIÓN DE PAGOS.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo suspenderá los pagos a quienes la Contraloría General del Estado haya establecido glosas de responsabilidad civil culpable que se hayan confirmado, en sede administrativa, por cualquier causa y respecto de cualquier empresa pública o entidad del Estado, sin perjuicio del posterior ejercicio de la jurisdicción coactiva señalada en la Ley Orgánica de Empresas Públicas. La suspensión de pagos referida se efectuará hasta el monto de la glosa y servirá para garantizar su pago y no se cancelará por la presentación del juicio de excepción a la coactiva.

SEGUNDA.- SISTEMA CONTABLE Y DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DE RECURSOS FINANCIEROS.- La empresa pública, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF.

La contabilidad que lleve la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera.





TERCERA.- CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS.- Para la conservación de archivos la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo podrá usar el procedimiento de grabación en sistemas de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos con los procedimientos propios que para el efecto se establezca.

Los documentos grabados en sistema de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos una vez que hayan quedado correctamente grabados en los diferentes medios y dependiendo de su naturaleza, podrán ser incinerados o destruidos, según sea el caso.

La copia auténtica de un documento grabado en medios de microfilmación, magneto-ópticos u ópticos tendrá el mismo valor probatorio que el original. Para la aplicación de lo establecido, se requerirá la certificación sobre autenticidad de una entidad acreditada de conformidad con lo establecido en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos.

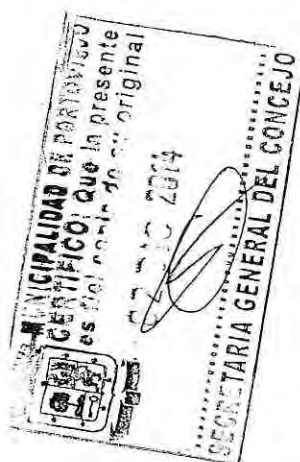
CUARTA.- SOFTWARE LIBRE.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, en función de sus requerimientos y compatibilidades tecnológicas, para aquellos aspectos que no se relacionen con el núcleo o giro de su negocio fomentará el desarrollo y uso de sistemas informáticos basados en software no propietario (software libre), y podrá trabajar con software propietario cuando los sistemas de software no sean compatibles con los requeridos. La decisión sobre estos aspectos le corresponde al Gerente General.

TÍTULO XII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En un plazo no mayor a treinta días sesionará el Directorio de la empresa y procederá a nombrar al Gerente General y a adoptar las demás decisiones necesarias para el funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo.

SEGUNDA.- Hasta que se expida el Reglamento a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda del cantón Portoviejo, expedirá las normas secundarias y normará los aspectos que, tanto la Ley como esta ordenanza, se remitan a ese cuerpo reglamentario, en el plazo de 90 días.

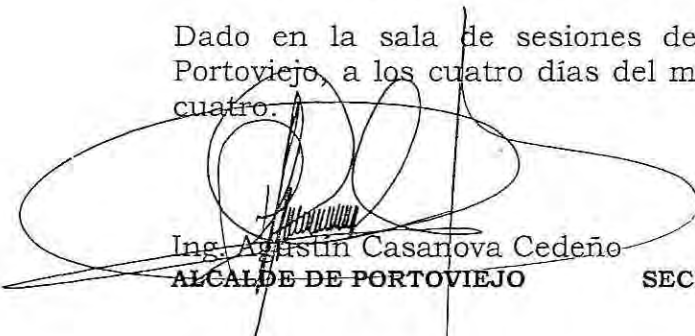
DISPOSICIÓN FINAL





VIGENCIA.- La presente ordenanza entra en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación de conformidad a lo previsto en el artículo 324 del COOTAD.


Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil cuatro.


Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO


Dr. David García Loo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 5 de junio y 4 de septiembre de 2014, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 4 de septiembre de 2014.

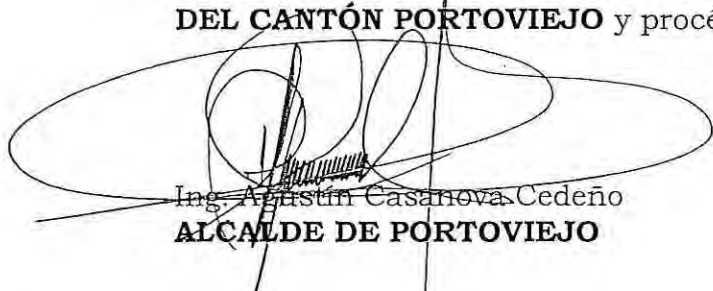

Dr. David García Loo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL


SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil catorce, las 16H20.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.**

Dr. David García Loo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 9 de septiembre de 2014.- 15H45- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO** y procédase de acuerdo a la Ley.



Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día martes 9 de septiembre de 2014, a las 15H45.- Lo Certifico:

Dr. David García López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL





Memorando GAD-PORTOVIEJO369
Portoviejo, 30 de diciembre de 2014

PARA: Ab. Juan Carlos Santos, Procurador Síndico Municipal
Mag. Alexandra Solórzano García, Directora Financiera Municipal
Ing. Sara Serrano Amaya, Auditor Interno GAD Municipal Portoviejo
Lcdo. Danny Zambrano, Director de Comunicación Social
Ing. Azucena Palacios, Dirección Corporativa de Servicios Institucionales
Ing. Rocío Astudillo Gutiérrez, Gerente Empresa Pública Municipal de Vivienda

ASUNTO: Ordenanza

Para su conocimiento y fines consiguientes, adjunto remito copia de la Ordenanza reformativa a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública de Vivienda del Cantón Portoviejo, aprobado por el Concejo Municipal en sesión del 01 de diciembre de 2014.

Atentamente,


Dr. David García Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



C.C. Archivo

Elaborado por Joanna Mendoza

Revisado por: Dr. David García Loor- Secretario del Concejo



**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN
DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Ordenanza sancionada el 9 de septiembre de 2014, el Concejo Municipal de Portoviejo, en cumplimiento de las obligaciones asignadas a este Gobierno Cantonal por los artículos 30 de la Constitución de la República y 4 letra f) y 54 letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, creó la Empresa Pública de Vivienda del Cantón Portoviejo, (EPMUVI).

En el artículo 5 de la mencionada Ordenanza establece que el Directorio de la entidad se integra, entre otros, por un representante de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos o usuarios, quien de preferencia deberá ser un técnico con conocimientos en las actividades relacionadas con el objeto de la EPMUVI.

En la especie, la designación del representante de la ciudadanía corresponde realizarla en aplicación de lo previsto en la letra e) del artículo 19 de la Ordenanza "*Ordenanza que norma el sistema de participación ciudadana en el cantón Portoviejo*", sancionada el 5 de septiembre de 2011.

De igual manera, es necesario establecer un régimen transitorio para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo transfiera las competencias y recursos a la naciente Empresa, y le otorgue el correspondiente respaldo humano y financiero.

A los efectos mencionados, se justifica reformar la Ordenanza de creación de la Empresa Pública de Vivienda del Cantón Portoviejo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza sancionada el 9 de septiembre de 2014, y en cumplimiento de las obligaciones asignadas a este Gobierno Cantonal por los artículos 30 de la Constitución de la República y 4



letra f) y 54 letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Municipal de Portoviejo creó la Empresa Pública de Vivienda del Cantón Portoviejo (EPMUVI);

Que, el artículo 5 de la Ordenanza de creación de la Empresa Pública de Vivienda del Cantón Portoviejo establece que el Directorio de la entidad se integra, entre otros, por un representante de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos o usuarios, quien de preferencia deberá ser un técnico con conocimientos en las actividades relacionadas con el objeto de la EPMUVI;

Que, en la especie, la designación del representante de la ciudadanía debe efectuarse en aplicación de lo previsto en la letra e) del artículo 19 de la Ordenanza "*Ordenanza que norma el sistema de participación ciudadana en el cantón Portoviejo*", sancionada el 5 de septiembre de 2011;

Que, es necesario, asimismo, establecer un régimen transitorio para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portoviejo transfiera las competencias y recursos a la naciente Empresa, y le otorgue el correspondiente respaldo humano y financiero; y,

En ejercicio de la facultad legislativa que le otorgan la letra a) del artículo 57 y el artículo 322 del COOTAD, expide la siguiente,

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN
DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO**

DEROGATORIAS Y REFORMATARIAS

PRIMERA.- Refórmese los siguientes artículos:

Elimínese el numeral 16 del artículo 7.- Atribuciones del Directorio.

Elimínese el literal c) del artículo 9.

Elimínese del artículo 13.- Procesos, la última frase que dice: "De igual forma, compete al directorio de la Empresa Pública de Vivienda del cantón Portoviejo aprobar el Manual de Puestos."



SEGUNDA.- Agréguese las siguientes disposiciones transitorias:

“TERCERA.- Dentro del plazo de 90 días siguientes a su posesión, el (la) Gerente General presentará al directorio, para su análisis y aprobación, la estructura orgánica, normas internas de administración del talento humano y el reglamento operativo de la Empresa”.

CUARTA.- Transición.- Señálese un año como plazo máximo para cumplir con la transferencia de las respectivas competencias municipales a **LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA**. Durante este plazo, el GAD Municipal de Portoviejo podrá realizar los gastos e inversiones, que sean necesarios para cumplir con los objetivos y funciones de esta empresa pública con cargo a las asignaciones presupuestarias del GAD Municipal.

En el caso que dentro del plazo otorgado en el párrafo anterior, no se haya cumplido con la transferencia de las competencias o la empresa no haya adquirido su total operatividad, se faculta al Alcalde que mediante resolución motivada, extienda este plazo hasta por un año más”.

“QUINTA.- Hasta tanto se elija al miembro referido en el artículo 5, literal e) de la **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO**, el directorio sesionará válida y legalmente con cuatro miembros”.

TERCERA.- Deróguese cualquier disposición que se le contraponga a esta ordenanza y a la Ordenanza de CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entra en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación de conformidad a lo previsto en el artículo 324 del COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, al uno de diciembre del año dos mil catorce


Ing. Agustín Casanova Cedeno
ALCALDE DE PORTOVIEJO


Dr. David García Llor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 27 de noviembre y 1 de diciembre de 2014, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 1 de diciembre de 2014.


Dr. David García Loer
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil catorce, las 09H35.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA.**


Dr. David García Loer
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 4 de diciembre de 2014.- 08H40.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO** y procédase de acuerdo a la Ley.


Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO