

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZAMORA

CONSIDERANDO:

Que, La Declaración Universal de los Derechos Humanos en su Art. 25 incluye a la vivienda adecuada como uno de los derechos internacionales reconocidos para toda persona, sin discriminación alguna.

Que, La Constitución de la República del Ecuador dentro de su normativa establece: **a)** Artículo 14.- "Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay"; **b)** Artículo 30.- "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su condición social y económica"; **c)** Artículo 66, se reconoce y garantiza a las personas: 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios; El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas; **d)** Artículo 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social ambiental. **g)** Artículo 375.- "El estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacios y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para viviendas de interés social, a través de la banca pública y las instituciones de con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar"

Que, La Constitución de la República del Ecuador dentro del artículo 264 establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de

regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 57, literal j), dentro de las atribuciones del Concejo, faculta aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la Ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el sus Arts. 594, 595 y 596 estipulan que, los gobiernos autónomos descentralizados podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de intereses social.

Que, el Art. 147 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en ejercicio de la competencia de habitad y vivienda, prescribe que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un habitad seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y personas, el financiamiento n para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria a través de la banca pública y finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y mujeres jefas de hogar.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 277, establece que, los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía; garantice una mayor eficiencia y mejores los niveles de calidad en la prestación de servicios. La creación de estas empresas se hará por acto normativo del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado respectivo, observando los requisitos de Ley. La administración cautelará la eficiencia, eficacia y economía, evitando altos gastos administrativos a fin de que la sociedad reciba servicios de calidad a un costo justo y razonable.

Que, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 57, literal a), en lo que refiere a las atribuciones del Concejo municipal, establece, "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."

Que, el problema de acceso a la vivienda en el país y especialmente en el cantón Zamora, se manifiesta por el elevado déficit, por lo que se hace necesario emprender en programas de vivienda social para solucionar a esta necesidad de la población de escasos recursos económicos.

Que, en los actuales momentos, es obligación del Gobierno Municipal buscar mecanismos para atender a las familias de escasos recursos económicos en la consecución de uno de los derechos fundamentales que le otorga la Declaración

Universal de los Derechos Humanos y la Constitución de la República, como es la dotación de viviendas adecuadas y dignas.

QUE. El inciso segundo del Artículo 315 de la Constitución de la República, establece que las empresas públicas funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con los parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.

Que, el Artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, define a las mismas como personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión.

Que, el Artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, prescribe que la creación de una empresa pública se la hará: 2. Por acto normativo legalmente expedido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En ejercicio de las facultades que le otorga, la Constitución de la República del Ecuador, El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el Concejo Municipal de Zamora.

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE CREA LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION ZAMORA "EMVICONZ"

CAPÍTULO I

CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN

Art. 1.- Se constituye la Empresa Pública de Vivienda y Construcción Zamora con personería jurídica autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con los parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales, que se regirá por las disposiciones del COOTAD la ley de Empresa públicas, la presente ordenanza y la demás normativa vigente.

Art. 2.- El nombre que utilizará la Empresa Pública de Vivienda para todas sus actuaciones legales y judiciales será el de Empresa Pública de Vivienda y Construcción, Zamora bajo las siglas "EMVICONZ"

CAPÍTULO II DE LOS FINES, Y DEBERES

*"Un Municipio... que **Si** construye"*

Art. 3.- La Empresa Pública de Vivienda y Construcción Zamora EMVICONZ, en concordancia con el Art. 57 lit. j) del COOTAD y sus áreas urbanas y rurales, para lo cual ofrece la dotación de vivienda adecuada, construcciones de mejoras, equipamiento comunal y obras relacionadas con el urbanismo, se plantea los siguientes fines:

- a) Consolidar un espacio de trabajo dinámico que genere y apoye iniciativas y alternativas públicas y privadas, orientadas a buscar soluciones a los problemas de acceso a la vivienda de las familias que viven en la jurisdicción del Cantón Zamora, con énfasis hacia los sectores populares menos favorecidos;
- b) Propiciar alianzas estratégicas que permitan canalizar recursos, aportes, líneas de crédito o transferencias tecnológicas orientadas a la planificación, diseño, construcción y/o financiamiento de urbanizaciones, lotizaciones, viviendas o soluciones habitacionales en general;
- c) Fomentar la participación social de las organizaciones barriales o gremiales, asociaciones o cooperativas, con finalidad en el campo de la vivienda, que permitan construirse en la instancia propiciadora de ahorro, trabajo organizado y compartido para la construcción de viviendas dignas; generando fuentes de trabajo para la mano de obra de la localidad;
- d) Establecer mecanismos para un manejo económico-sustentable, con posibilidades de generar nuevas unidades complementarias de la empresa que permita ofrecer permanentemente alternativas viables para con las familias de escasos recursos que habitan en el cantón Zamora y no posean vivienda puedan acceder a una vivienda adecuada, de acuerdo a sus posibilidades económicas y su capacidad de ahorro;
- e) Apoyar la investigación y utilización de tecnologías adecuadas y de bajo costo para viviendas de interés social y propiciar procesos de adopción de las mismas; y,
- f) Prestar servicios a la comunidad en los casos referidos a la vivienda y construcción, reconociéndose como servicios: La planificación, estudios y diseños, asesoría o construcción de urbanizaciones y/o lotizaciones.
- g) Llevar a cabo la construcción de obra pública, con énfasis en la construcción especial de mejoras tales como: aceras, bordillos, adoquinado y/o pavimento, espacios para equipamiento comunal tales como parques, canchas deportivas, plazoletas, mercados, cementerios, áreas verdes, como actividad complementaria a la vivienda y urbanismo.

Art. 4.- Cumplimiento de los deberes.- Para el cumplimiento de sus deberes, a la Empresa Pública le corresponderá:

- a) Planificar, organizar, supervisar y controlar la ejecución de las actividades propias de la empresa;

- b) Procurar una eficiente administración de sus servicios;
- c) Realizar estudios que permitan mejorar su estado económico, financiero y administrativo, los que serán puestos a consideración del directorio;
- d) Coordinar con las autoridades competentes, los planes y acciones que permitan un eficiente funcionamiento de los servicios que brinda la empresa;
- e) Recaudar e invertir correcta y eficientemente los recursos que por ley y ordenanza le asignaren para el desarrollo de sus actividades;
- f) Expedir reglamentos, instructivos y demás normas que se requieran para una correcta administración de los servicios que presta la Empresa;
- g) Estudiar, elaborar especificaciones, presupuestos y planes de financiamiento de las actividades de la empresa;
- h) Implantar sistemas adecuados de control en la prestación de los servicios;
- i) Las demás que establezcan las leyes, ordenanzas y reglamentos.

CAPÍTULO III DE LA ORGANIZACIÓN

Art. 5.- La estructura orgánica de la empresa está constituida por:

- a) El Directorio;
- b) El Gerente General;

EL DIRECTORIO

Art. 6.- El Directorio de la Empresa Pública de Vivienda y Construcción EMVICONZ, es la máxima autoridad política, normativa y fiscalizadora de la Empresa, encargada de establecer las estrategias y directrices generales de las actividades que desarrolla, y estará conformada por:

- a) El Alcalde del Cantón Zamora o su delegado; que podrá ser una funcionaria o funcionario, quien lo presidirá;
- b) El Director del Departamento de Planificación del Gobierno Municipal de Zamora, o su delegado;



- c) El Gerente de la Empresa Pública EMAPAZ EP, o su delegado;
- d) El Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Zamora Chinchipe, o su delegado; y,
- e) El Presidente del Colegio de Arquitectos de Zamora Chinchipe, o su delegado

Art. 7.- Todos los miembros del directorio actuarán con el derecho a voz y voto.

Art. 8- Período de los miembros del Directorio.- Los miembros del Directorio a los que se refiere los literales a) b), c), y d) del artículo precedente, durarán en sus funciones mientras dure el desempeño del cargo; en tanto que el que se refiere al literal e) serán elegidos para un período de un año y podrán ser reelegidos por una sola vez.

Art. 9.- Reemplazo del Alcalde.- En ausencia del Alcalde o su delegado, presidirá el Directorio el Vicealcalde.

Art. 10.- De las sesiones.- Las sesiones del directorio se realizarán una vez al mes ordinariamente y extraordinariamente cuantas veces sean necesarias.

El quórum se conformará con la asistencia de tres integrantes, incluido el Presidente.

La convocatoria a las sesiones las realizará el Presidente, por escrito, sea por propia iniciativa, a pedido del Gerente o de dos miembros del directorio, por lo menos con veinte y cuatro horas de anticipación a la fecha y hora de la reunión, indicando el orden del día a tratarse y adjuntando la documentación pertinente.

Art. 11.- Votaciones.- Las votaciones serán nominales. Las resoluciones se adoptarán por mayoría simple de los miembros concurrentes y los votos en blanco se sumarán a la mayoría.

En caso de producirse empate en una votación, la resolución se adoptará en el sentido del voto de quien presida.

Art. 12.- Son funciones, deberes y atribuciones del Directorio:

- a) Sesionar en forma ordinaria una vez al mes, previa convocatoria del presidente y de manera extraordinaria cuando lo crea conveniente el presidente o por pedido escrito de tres de sus miembros;
- b) El quórum para las sesiones del directorio se conformará con la asistencia de tres integrantes, incluido el Presidente, todos con derecho a voto;
- c) En caso de no haber quórum se esperará quince minutos y se procederá a instalar la sesión con el número de miembros asistentes; y,
- d) Las resoluciones del directorio se tomarán por mayoría simple, los votos en blanco se sumarán a la mayoría; no existirán abstenciones.

- e) Establecer las políticas y metas de la Empresa, en concordancia con las políticas nacionales, regionales, provinciales o locales formuladas por los órganos competentes y evaluar su cumplimiento;
- f) Aprobar los planes, programas y proyectos de la empresa;
- g) Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio
- h) Aprobar el plan operativo anual, evaluar su ejecución y los resultados obtenidos;
- i) Estudiar y aprobar la proforma presupuestaria anual de la empresa y someterla oportunamente a conocimiento y aprobación del Consejo Cantonal;
- j) Aprobar y modificar el Orgánico Funcional de la Empresa sobre la base del proyecto presentado por el Gerente General
- k) Aprobar los reglamentos que la empresa requiere para su buen funcionamiento, inclusive aquellos que establezcan costos y tarifas de los servicios que preste;
- l) Definir la metodología de ejecución de las obras que cumple la empresa; bien sean por administración directa, asociación, contratos, convenios, licencias, fideicomisos, arrendamientos con opción a compra, anticresis y cualquier otra forma reconocida por la legislación ecuatoriana;
- m) Aprobar las bases y autorizar la convocatoria de las licitaciones y concursos públicos en los casos previstos por la Ley de Contratación Pública y su Reglamento General;
- n) Autorizar las asociaciones en cuentas de participación y otras permitidas por la Ley;
- o) Conceder autorización para que la empresa pueda participar en obras afines a sus objetivos;
- p) Autorizar la ejecución de programas y proyectos de vivienda; la suscripción de convenios, contratos y compromisos impulsados por la empresa;
- q) Aprobar convenios con organismos financieros públicos y privados, respectos de alternativas de crédito, para generar proyectos de vivienda de interés social'



- r) Propiciar proyectos de asentamientos humanos para aquellos grupos que hayan sufrido desastres naturales y en otros casos, promover la re ubicación de aquellos que estén asentados en alto riesgo;
- s) Conocer y someter a consideración y aprobación del Concejo cantonal:
- t) Proyectos de ordenanzas concernientes a la empresa;
- u) Procesos de restructuración parcelaria o expropiación que faciliten la urbanización del suelo y contribuyan a solucionar problemas habitacionales del cantón Zamora;
- v) El informe anual de las actividades desarrolladas de conformidad con los planes y programas; y el referido a la situación económica de la empresa;
- w) Los estados financieros y balances anuales de la empresa y ponerlos en el periodo comprendido de los sesenta días subsiguientes al cierre del ejercicio económico;
- x) Fijar las remuneraciones del Gerente y personal de apoyo;
- y) Establecer el monto económico por el cual puede contraer obligaciones el Gerente;
- z) Conocer y aprobarlos informes mensuales y anuales de Gerencia, relativos a la marcha de la empresa y adoptar las resoluciones que estime convenientes;
- aa) Solicitar la intervención de auditoría interna o externa, cuantas veces estime conveniente, a fin de verificar el correcto manejo de los recursos, inversiones, egresos y la situación contable-financiera de la empresa;
- bb) Invitar, de ser necesario, a cualquier funcionario municipal o de otro organismo que pueda contribuir a la solución de los temas a tratarse; y,
- cc) Las demás que determinen la ley, la presente ordenanza y más normas vigentes.

Art. 13.- De las auditorías.- Sin perjuicio de la auditoría interna, el Directorio podrá autorizar la contratación de auditorías externas para realizar el control administrativo, económico y financiero de la Empresa.

DEL PRESIDENTE

Art. 14.- El Alcalde de cantón Zamora, será el Presidente de la Empresa

Art. 15.- Son funciones y atribuciones del Presidente:

- a) De acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la Ley de Empresas Públicas:

- b) Posesionar al Gerente de la Empresa;
- c) Convocar y presidir el Directorio de la Empresa y legalizar con su firma las actas de la misma;
- d) Velar por la correcta y eficiente ejecución de políticas, estrategias y acciones de la empresa,
- e) Gestionar conjuntamente con el Gerente, fondos para la realización de las distintas actividades de las empresas;
- f) Preocuparse de las relaciones de la empresa con otras instituciones;
- g) Autorizar los traspasos, implementos y reducciones de las partidas presupuestarias de un mismo programa en el presupuesto;

DEL GERENTE

Art. 16.- Del Gerente.- El Gerente es el Representante Legal de la Empresa, y el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa, conforme prevé la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Art. 17.- Nombramiento del Gerente.- El Gerente será nombrado por el Directorio, para un período de un año, pudiendo ser reelegido, de una terna presentada por el Presidente del Directorio y será funcionario o funcionaria de libre nombramiento y remoción del Directorio de la Empresa Pública.

Art. 18.- Ejercicio de funciones.- El Gerente será funcionario remunerado, ejercerá sus funciones a tiempo completo, en consecuencia, no podrá desempeñar otros cargos o funciones públicas o privadas. Podrá ser removido de sus funciones por decisión del Directorio y por causas debidamente justificadas.;

Art. 19.- Experiencia.- El Gerente deberá tener título profesional de tercer nivel, acorde con el cargo que va a desempeñar, reunir condiciones de idoneidad profesional y poseer la experiencia mínima de dos años para gerenciar la empresa, así como llenar los requisitos que el estatuto determine.

Art. 20.- Prohibiciones.- Además de las prohibiciones establecidas en la Ley, no podrá ser nombrado Gerente quien tenga vinculación directa o indirecta en negocios relacionados con la Empresa.



Art. 21.- Prohibición por vínculos de consanguinidad y afinidad.- Se prohíbe al Gerente participar directa o indirectamente para sí o para familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad en los negocios de la Empresa, cuando se relacionen o sean dependientes de las actividades de la misma.

El incumplimiento de esta norma será sancionado de acuerdo a lo que dispone la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, las leyes que regulan el Servicio Público y demás normas conexas afines.

Art. 22.- Son atribuciones y deberes fundamentales del Gerente:

Atribuciones:

- a) Ejercer la representación legal y judicial de la misma
- b) Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y demás normas que rigen la vida de la empresa;
- c) Nombrar a directores y al personal de empleados y trabajadores de la empresa, sancionarlos y removerlos, de acuerdo a la ley; e,
- d) Responder ante el Directorio por su gestión administrativa;

Deberes:

- a) Adoptar las medidas adecuadas para garantizar una eficiente marcha administrativa, económica, financiera y gestión de la empresa y controlar la mejor utilización de los recursos humanos, económico, técnico y administrativos
- b) Formular los planes, programas y proyectos que orienten el accionar de la empresa y ponerlos a consideración del Directorio para su aprobación.
- c) Formular el plan operativo anual y elaborar la pro-forma presupuestaria de la empresa y realizar el trámite para su aprobación;
- d) Formular y presentar los anteproyectos de ordenanzas y reglamentos que regulen el buen funcionamiento de la empresa y someterlos a conocimiento y aprobación;
- e) Elaborar la propuesta de reglamento que determine los costos y las tarifas de los servicios que presta la empresa;
- f) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente ordenanza; así como los reglamentos y resoluciones emitidos por el Directorio;
- g) Gestionar los convenios con organismos financieros locales, nacionales, internacionales, gubernamentales y no gubernamentales, respecto de alternativas de crédito para generar proyectos de vivienda de interés social, en concordancia con la economía de clases marginales urbanas y rurales;

- h) Elaborar las bases, pliegos y documentos precontractuales para las compras que se realizaran a través del Portal www.compraspublicas.gob.ec de conformidad con la Ley Orgánica de Contratación Pública
- i) Elaborar el informe mensual y anual, respecto de las actividades que desarrolla la empresa, los estados financieros y balances anuales, y presentar el Directorio para su aprobación;
- j) Formular la propuesta respecto de la estructura administrativa de la empresa y su correspondiente orgánico funcional y realizar el trámite correspondiente para su aprobación del Directorio;
 - a. Autorizar gastos e inversiones que no superen el monto establecido por el Directorio; y, con la autorización del Directorio los que superen este monto;
- k) Suscribir conjuntamente con el responsable del manejo financiero de la empresa, las cuentas bancarias;
- l) Disponer el cobro y recaudación de los valores que correspondan a la empresa, de conformidad con la ley y la reglamentación establecida para el efecto;
- m) Asistir en calidad de Secretario, con voz informativa, a las sesiones del Directorio y llevar las correspondientes actas; así como también concurrir a las sesiones del Concejo, cuando sea convocado; y,
- n) Las demás que correspondan a la naturaleza de su responsabilidad y gestión.

DEL PERSONAL DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES

Art. 23.- Los empleados y trabajadores serán designados por el gerente General, en función de la estructura administrativa aprobada por el Directorio y sus funciones estarán reguladas en el orgánico funcional que se establezca para el efecto.

Art. 24.- Organización Administrativa.- La Empresa Pública de Vivienda "EMVICONZ", dispondrá de una organización administrativa básica de acuerdo a las necesidades que deba satisfacer, a los servicios que presta y a las actividades que como empresa emprenda, pudiendo ampliarse o modificarse conforme a su desarrollo y necesidades.

Art. 25.- Estructura Administrativa.- El Reglamento dictado por el Directorio determinará la estructura administrativa de la Empresa, así como las atribuciones, funciones y deberes de cada dependencia.



CAPÍTULO IV

DEL PATRIMONIO DE LA EMPRESA

Art. 26.- El patrimonio y recursos de la Empresa Pública de Vivienda "EMVICONZ" está constituida por:

- a) El Gobierno Municipal de Zamora, con la finalidad de consolidar la empresa, por un lapso de dos años, aportará el 20 % de las tasa por solar no edificado y el 30 % de las tasa por aprobación de planos y permisos de construcción, que serán transferidas en liquidaciones mensuales por parte de la Dirección Financiera Municipal;
- b) Los ingresos que provengan de la prestación de los servicios previstos según el objeto de la empresa, de los negocios que emprenda, de las recaudaciones que provengan del cumplimiento de normas pertinentes.
- c) Los ingresos provenientes de la prestación de sus servicios, tales como las tasas, cánones, regalías, tarifas y multas por los servicios que presta la Empresa;
- d) Los ingresos por la venta de viviendas, equipos u otros bienes que se realizará previa autorización del Directorio y siguiendo los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes;
- e) Las subvenciones que se establezcan en su favor, tanto del sector público como del sector privado;
- f) Los ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones realizados con beneficio de inventario a su favor;
- g) Los bienes muebles e inmuebles con los que cuente al inicio de sus actividades y que serán autorizados por el Concejo Municipal, y los que se adquieran ulteriormente; y,
- h) Los fondos extraordinarios producto de empréstitos nacionales e internacionales, la emisión de bonos, donaciones, asignaciones y todo ingreso lícito para la prestación de los servicios de la Empresa.
- i) Los ingresos que provengan de la contribución especial de mejoras que emprenda la Empresa.
- j) Los demás que adquiera de conformidad con la ley y otras normas pertinentes;

JURISDICCIÓN COACTIVA

Art. 27.- Para el caso de cobro de obligaciones a favor de la empresa, se ejercerá la jurisdicción coactiva, a través del Gobierno de Municipal, de conformidad con la ley.

CAPITULO V

DEL REGIMEN TRIBUTARIO Y LA CONTABILIDAD

Art. 28.- Régimen Tributario.- El régimen tributario interno a aplicarse será el 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, al efecto se inscribirá en el Registro Único de Contribuyentes y se llevará la contabilidad-

Art. 29.- De la Contabilidad.- La Empresa Pública, no está obligada a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco está obligada a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF. La contabilidad que se llevará 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.

CAPÍTULO VI

DE LA LIQUIDACIÓN O EXTINCIÓN Y SU PROCEDIMIENTO

Art. 30.- Extinción.- Cuando la Empresa Pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento y 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 Directorio resolverá su liquidación o extinción.

Art. 31.- Procedimiento.- Para la extinción de la empresa pública se deberán observar las

mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo la ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Art. 32.- Prohibición a Los Administradores.- Durante la liquidación el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de la empresa. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la empresa

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 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.

Art. 33.- Nombramiento De Liquidador.- En los casos de extinción de la empresa pública su Directorio designará el liquidador.

No podrán ser liquidadores de una empresa pública 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.

Art. 34.- Atribuciones del Liquidador.- Incumbe al liquidador de una empresa pública:

1. Representar a la empresa pública, 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 pública y velar por la integridad de su patrimonio;
5. Solicitar al Superintendente de Bancos la disposición de que los bancos y entidades financieras sujetos a su control no hagan operaciones o contrato alguno, ni los primeros paguen cheques girados contra las cuentas de la empresa 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; y,

10. Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la Empresa.

Art. 35.- 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, resultare para el patrimonio de la empresa o 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.

Art. 36.- Terminación De Labores.- Las labores del liquidador terminan por:

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

Art. 37.- Cambio Del Liquidador.- El liquidador puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de la Empresa en liquidación, sin que dicha situación de lugar al pago de indemnización alguna.

Art. 38.- Liquidación De Activos Y Pasivos.- Liquidada la empresa pública y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o del gobierno autónomo descentralizado que la hubiere creado.

Art. 39.- Liquidación de Activos y Pasivos.- Liquidada la empresa pública y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del Gobierno Municipal de Zamora.



Art. 40.- Normas Supletorias.- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ley, tanto para la liquidación o extinción, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías, en lo que fuere aplicable.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Cuando se creen direcciones en la estructura orgánica de la empresa, sus directores que serán nombrados por el directorio, y serán de libre remoción; la administración y gestión del talento humano se efectuará de conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

SEGUNDA.- Las infracciones a los reglamentos de la Empresa, serán sancionadas por el Gerente de conformidad con las disposiciones legales; quien de acuerdo con las Ordenanzas correspondientes ejercerá la potestad sancionadora para el control de actividades relacionadas con aquellas que presta la Empresa, sin perjuicio de la coordinación y subordinación a las políticas dictadas por el Gobierno Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA El Gobierno Municipal, previo inventario, autorizará la transferencia de los bienes que pasarán a conformar el patrimonio inicial de la Empresa Pública de Vivienda Zamora "EMVICONZ", en un plazo no mayor a sesenta días desde la promulgación de esta Ordenanza.

SEGUNDA.- Los derechos y obligaciones del Gobierno Municipal, relacionados con la prestación de los servicios de vivienda, planificación, construcción, y construcción especial de mejoras, se transfieren a la Empresa constituida en virtud de esta Ordenanza.

TERCERA.- La Dirección Financiera del Gobierno Municipal efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias para la organización, funcionamiento y gestión de la Empresa Pública de Vivienda, hasta que ésta sea auto sostenible, de acuerdo al requerimiento que efectúe el Directorio de la Empresa y a la disponibilidad económica.

CUARTA.- En un plazo no mayor de noventa días desde la fecha de publicación de esta Ordenanza, el Directorio aprobará el Reglamento Orgánico y Funcional de la Empresa.

QUINTA.- A partir de la sanción de esta Ordenanza, se tomarán todas las medidas necesarias para el funcionamiento de la Empresa Pública de Vivienda y Construcción Zamora, para la integración del Directorio, y la designación del Gerente. Para el efecto, en el plazo de 30 días, debe integrarse el Directorio.

SEXTA.- La Empresa, en el marco de sus competencias, en un plazo no mayor de ciento ochenta días contados a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, expedirá los reglamentos y más normas pertinentes que regulen el uso de los servicios objeto de su constitución.

SEPTIMA.- Ninguna utilidad ni ningún excedente será objeto de reparto entre el talento humano que labore en las empresas públicas y mixtas.

OCTAVA.- Se deroga expresamente todas las ordenanzas que se le opongan a la presente.

DISPOSICION FINAL.- La presente Ordenanza regirá a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado en el salón de sesiones a los quince días del mes de noviembre del año dos mil diez.-

Señor Alcalde del Cantón Zamora, adjunto al presente remito a usted la ordenanza QUE CREA LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION ZAMORA "EMVICONZ" aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones efectuadas el 11 de octubre y 15 de noviembre de dos mil diez; a fin de que su Autoridad dentro del plazo de 8 días la sancione o la observe, en caso de que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no este acorde con la Constitución o las leyes.-Zamora, noviembre 18 de dos mil diez.-Lo Certifico.



Dra. Celenia del Carmen Pintado
SECRETARIA GENERAL



Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora, dentro del plazo determinado, procedo a sancionar la ordenanza QUE CREA LA EMPRESA PÚBLICA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION ZAMORA "EMVICONZ", por cuanto se ha cumplido con el trámite legal determinado y esta acorde con la Constitución y la ley.- Zamora, noviembre 19 de dos mil diez.-NOTIFIQUESE.-



Ing. Smilcar Rodríguez Erazo
Alcalde del Cantón Zamora



"Un Municipio... que **Si** construye"

