

# Rendición de cuentas 2022



**EMUVIVIENDA<sup>EP</sup>**  
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA  
Creada el 22 de Agosto del 2013

Ciudad  
**Emperatriz**  
PROYECTO MI CASITA LINDA

# Emuvivienda Ep

- Nuestra Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano del Cantón Santa Elena Emuvivienda EP, se fundó en Agosto del 2013, mediante ordenanza de creación, publicado en el registro oficial de Septiembre de 2015.
- Fue Creada para hacer posible un desarrollo urbanístico organizado y armónico.

## NUESTRO PROYECTO

Emuvivienda Ep posee El proyecto de vivienda Mi Casita linda está ubicado en la Provincia de Santa Elena, en la cabecera cantonal, en el sector 14.

Con áreas de:

- ✓ Equipamiento
- ✓ Comercial
- ✓ Verdes
- ✓ Habitables
- ✓ Parqueos
- ✓ Circulación peatonal, vehicular y ciclo vía.

The background of the slide is a photograph of a row of modern, single-story houses. The houses are painted in vibrant colors, including red, yellow, and orange, with white trim around the windows and doors. The sky is a clear, bright blue. The houses are arranged in a line, and a paved walkway runs alongside them.

## Informe del Área Administrativa y Talento Humano

## ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL



## Distributivo del personal 2022

La estructura Orgánica de la Empresa mediante acta 51 en sesión extraordinaria fue aprobado por el directorio.

### DISTRIBUTIVO DEL PERSONAL AL 31 DICIEMBRE DE 2022

AREAS	PERSONAL
ADMINISTRATIVAS	3
FINANCIERAS	1
VENTAS	4
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>



# Talento Humano 2022

✓ Apoyo al GAD de Santa Elena en el control de playas en los feriados establecidos.



Bajo Fundamentos jurídicos y en base al Decreto 1700 (Suplemento Registro Oficial 588, 12/05/2009) en los artículos 44 y 60. Resolución INCOP No. 048-11, de casuística de uso del procedimiento de Ínfima Cuantía.

Emuvivienda Ep NO realizó procesos de ínfima cuantía.

Como estipula la ley en el Art. 46 de la misma normativa se dispone:  
“Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento. (...)”

Emuvivienda Ep NO realizó adquisiciones por catálogo electrónico.

- 
- The background of the slide is a photograph of a modern, single-story residential building with a red and yellow facade. The building has large windows and a clean, contemporary design. The image is slightly faded to allow the text to be read clearly.
- Reservasiones
  - Ventas por tipología
  - Desistimientos.
  - Clientes EMUVIVIENDA
  - Clientes FIDEICOMISO
  - Clientes proceso de hipoteca

## Informe del Área de Ventas

Periodo

**ENERO - DICIEMBRE**

El siguiente cuadro detalla reservaciones por tipología de años anteriores hasta el año 2022.



	TOTAL RESERVADO AL 2018	TOTAL RESERVADO AL 2019	TOTAL RESERVADO AL 2020	TOTAL RESERVADO AL 2021	TOTAL RESERVADO AL 2022
<b>T1.-VALDIVIA</b>	20	21	18	18	16
<b>T2.- CHORRERA</b>	79	86	66	61	58
<b>T3.- GUANGALA</b>	51	51	45	48	46
<b>T4.- MACHALILLA</b>	32	45	40	42	41
<b>TOTAL</b>	<b>182</b>	<b>203</b>	<b>169</b>	<b>169</b>	<b>161</b>



# Tipologías de viviendas ofertadas.



# Proyecto “Mi Casita Linda”

- En la actualidad contamos con 54 casas terminadas listas para hipotecar, siendo 5 viviendas que aún no reservadas, estando disponible para reserva.

	TIPOLOGÍA	Mz	Lote
T2	CHORRERA	G	8
T2	CHORRERA	K	2
T2	CHORRERA	G	9
T1	VALDIVIA	P	6
T3	GUANGALA	B	6
T1	VALDIVIA	O	2
T2	CHORRERA	L	2
T2	CHORRERA	F	10
T3	GUANGALA	C	6

Nueve viviendas en las que el área de ventas direcciona sus esfuerzos en venta; de las cuales seis son viviendas terminadas y tres están en obra gris.

# VIVIENDAS PAGADAS AL CONTADO

- Posterior al pago del valor total de la vivienda, se procedió a hacer la entrega formal de la vivienda al siguiente cliente:

1

YAGUAR CAMPOVERDE SEGUNDO

0907965271

1

4

GUANGALA



CONSEJO DE LA JUDICATURA



COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL ECUADOR

# ACTIVIDADES

Socializaciones  
empresariales





The background of the slide is a photograph of a residential street. The houses are painted in vibrant colors, including red, yellow, and orange, with white trim around the windows and doors. The street is paved with concrete, and there are utility poles visible in the distance under a clear blue sky.

# Informe del Área Financiera



# EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA – INGRESOS ENERO – DICIEMBRE 2022

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado
1.8.01.04	De Gobiernos Autónomos Descentralizados	208,251.42	0.00	208,251.42	171,200.00	171,200.00
1.9.04.99.01	Ingresos Por Reservación Modelo T1 Valdivia	1,225.00	0.00	1,225.00	0.00	0.00
1.9.04.99.02	Ingresos Por Reservación Modelo T2 Chorrera	1,450.00	0.00	1,450.00	0.00	0.00
1.9.04.99.03	Ingresos Por Reservación Modelo T3 Guangala	1,750.00	0.00	1,750.00	0.00	0.00
1.9.04.99.04	Ingresos Por Reservación Modelo T4 Machalilla	1,990.00	0.00	1,990.00	0.00	0.00
1.9.04.99.05	Ingresos Por Ventas Modelo T1 Valdivia	24,500.00	0.00	24,500.00	0.00	0.00
1.9.04.99.06	Ingresos Por Ventas Modelo T2 Chorrera	29,000.00	0.00	29,000.00	0.00	0.00
1.9.04.99.07	Ingresos Por Ventas Modelo T3 Guangala	105,000.00	0.00	105,000.00	0.00	0.00
1.9.04.99.08	Ingresos Por Ventas Modelo T4 Machalilla	79,600.00	0.00	79,600.00	0.00	0.00
2.8.02.11	Transferencias Del Sector Privado No Financiero	1,047,580.92	0.00	1,047,580.92	0.00	0.00
3.6.02.01.01	Banco De Desarrollo	125,000.00	0.00	125,000.00	0.00	0.00
3.6.02.02	Del Sector Público No Financiero	37,384.67	0.00	37,384.67	0.00	0.00
3.7.01.03	De Fondos Preasignados	34.35	0.00	34.35	0.00	0.00
<b>TOTALES :</b>		1,662,766.36	0.00	1,662,766.36	171,200.00	171,200.00
<b>TOTAL ACUMULADO :</b>		1,662,766.36	0.00	1,662,766.36	171,200.00	171,200.00

# EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA – GASTOS ENERO – DICIEMBRE 2022

PROGRAMAS	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% CUMPLIDO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	357,360.59	71,952.72	20,13%
PROGRAMA OPERATIVO	1'283,405.77	98,261.12	7,66%
GASTOS DE ACTIVOS	7,000.00	79.95	1,14%
CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	15,000.00	0.00	0%
<b>TOTAL</b>	<b>1'662,766.36</b>	<b>170,293.79</b>	<b>10,24%</b>

# Programa Administrativo

- *Grupo 51.- GASTOS EN PERSONAL*
- *Grupo 53.- BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO*
- *Grupo 56.- GASTOS FINANCIEROS*
- *Grupo 57.- OTROS GASTOS CORRIENTES*
- *Grupo 58.- TRASNFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES*

Dentro de los gastos administrativos tenemos pagos a personal con todos los beneficios de ley, servicios básicos y financieros que está en el grupo del clasificador presupuestario que a continuación se detalla:

# EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA – GASTOS ENERO – DICIEMBRE 2022

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCION INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCION EN RELACION CON EL ASIGNADO
51	Gastos en Personal	101,000.00	70,157.14	69,46%	19,63%
53	Bienes y Servicios de Consumo	15,800.00	705.85	4,47%	0,19%
56	Gastos Financieros	212,210.59	0.00	0,00%	0,00%
57	Otros Gastos Corrientes	17,800.00	603.77	3,39%	0,17%
58	Transferencias y Donaciones Corrientes	10,550.00	485.96	4,61%	0,14%
<b>TOTAL</b>		357,360.59	71,952.72	20,13%	20,13%

- *Grupo 71.- GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN*
- *Grupo 73.- BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN*
- *Grupo 75.- OBRAS PÚBLICAS*
- *Grupo 77.- OTROS GASTOS DE INVERSIÓN*
- *Grupo 78.- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSIÓN*
- *Grupo 96.- AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA*

## Programa Operativo

Para el Programa Operativo tenemos pagos al personal del área de Ventas con todos los beneficios de ley, servicio telefónico, agua, energía eléctrica, seguridad, publicidad, contrato de Acompañamiento Social, Fiscalización e Inspecciones Técnicas, amortización de la deuda pública para el pago de obligaciones crediticias internas y externas, gastos financieros están dentro de los grupos del clasificador presupuestario que a continuación se detalla:



# EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA – GASTOS ENERO – DICIEMBRE 2022

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCION INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCION EN RELACION CON EL ASIGNADO
71	Gastos en Personal para Inversión	72,500.00	55,365.67	76,37%	4,31%
73	Bienes y Servicios para Inversión	232,800.00	40,895.45	17,57%	3,19%
75	Obras Públicas	61,000.00	0.00	0,00%	0,00%
77	Otros Gastos de Inversión	2,000.00	0.00	0,00%	0,00%
78	Transferencias y Donaciones para Inversión	54,735.44	0.00	0,00%	0,00%
96	Amortización de la Deuda Pública	860,370.33	2,000.00	0,23%	0,16%
<b>TOTAL</b>		<b>1,283,405.77</b>	<b>98,261.12</b>	<b>7,66%</b>	<b>7,66%</b>

## Gastos de Activos

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCION EN RELACION CON EL ASIGNADO
84	Bienes de Larga Duración	7,000.00	79.95	1,14%	1,14%
	<b>TOTAL</b>	7,000.00	79.95	1,14%	1,14%

En los Gastos De Activos tenemos la compra de Bienes Muebles de Larga Duración, de acuerdo al clasificador presupuestario que a continuación se detalla corresponde:

- Grupo 84.- BIENES DE LARGA DURACION

## Cuentas Por Pagar Años Anteriores

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN EN RELACIÓN CON EL ASIGNADO
97	Pasivo Circulante	15,000.00	0.00	0%	0%
	<b>TOTAL</b>	15,000.00	0.00	0%	0%

En las Cuentas Por Pagar Años Anteriores son las obligaciones adquiridas del ejercicio fiscal anterior pendientes de pago, de acuerdo al clasificador presupuestario que a continuación se detalla corresponde:

- Grupo 97.- PASIVO CIRCULANTE

# TOTAL DEL GASTO AÑO 2022

La ejecución presupuestaria total todos los programas fue de un 10,24%. Asignación inicial estuvo de \$1'662,766.36 y el comprometido fue de \$170,293.79

PRESUPUESTO 2022 CODIFICADO	1'662,766.36
PRESUPUESTO 2022 EJECUTADO	170,293.79
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO	10,24%



# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al término del periodo fiscal 2022 al 31 de Diciembre la Situación Financiera de Emuvivienda-Ep se expresa de la siguiente manera:

ACTIVOS	17, 581,242,13
PASIVOS	6, 409,475,86
PATRIMONIO	11, 171,766,27
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	17, 581,242,13





# Proyecto Plan Habitacional “Mi Casita Linda”

# PROYECTO PLAN HABITACIONAL “MI CASITA LINDA”

Tiene un valor total de \$9, 900,636.40 el cual se encuentra dividido en las siguientes fuentes de financiamiento:

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	VALOR (US \$)	%
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P.	\$3.000.000,00	30%
<b>Fondo ordinario – Crédito</b>		
Aportes del Promotor	\$1,981,496.25	20%
Terreno	\$753,194.78	
Planificación	\$646,981.33	
Efectivo avance de obra	\$150,000.00	
Efectivo para costos indirectos	\$431,320.13	
Ventas (Crédito Hipotecario)	\$4,919,140.15	50%
<b>TOTAL</b>	<b>\$9,900,636.40</b>	<b>100</b>
		<b>%</b>

## Los Aportes hasta el 31 de Diciembre del 2022, que ha tenido EMUVIVIENDA EP con el Proyecto Habitacional en el FIDEICOMISO MERCANTIL MI CASITA LINDA son los siguientes:

APORTES REALIZADOS AL PROYECTO MI CASITA LINDA ETAPA 1								
#	CONCEPTO	2016-2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
1	Aporte de Cédulas Presupuestarias, son los gastos del Área Operativa (publicidad, fiscalización, gerencia de proyectos, gastos del personal, gastos administrativos, acompañamiento Social, gastos legales, pólizas de seguro, honorarios Fideicomiso, imprevistos) que representan los Aportes del Promotor de los Costos Indirectos.	\$153,894.97	\$57,682.86	\$78,952.87	\$83,279.51	\$74,210.43	\$76,184.85	\$524,205.49
2	Aporte del Efectivo, compromiso de valores con el Fideicomiso para avance de Obra del Proyecto.	\$0.00	\$87,500.00	\$51,773.21	\$0.00	\$15,496.95	\$0.00	\$154,770.16
3	Aporte Fiscalización, valores para pagos de los 2 contratos de Fiscalización correspondientes a construcción de viviendas e infraestructuras.	\$0.00	\$6,779.92	\$22,475.68	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$29,255.60
<b>TOTAL INVERTIDO CON RECURSOS</b>		\$153,894.97	\$151,962.78	\$153,201.76	\$83,279.51	\$89,707.38	\$76,184.85	\$632,046.40
<b>EMUVIVIENDA EP</b>								



# EMUVIVIENDA<sup>EP</sup>

## *Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano de Santa Elena*



Escribe con  
nuestras asesoras  
+593 960069052



Búscanos en  
redes sociales  
como:  
Emuvivienda EP



Emuvivienda Ep

“



***¡GRACIAS!***