

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
DE SANTA ELENA EMUVIVIENDA EP.

EMUVIVIENDA EP es una empresa pública creada el 22 de agosto del 2013, para satisfacer la demanda existente de viviendas de interés social en la provincia de Santa Elena; como empresa promotora se encarga del diseño, promoción y financiamiento para la construcción de la infraestructura y vivienda con el Banco De Desarrollo, a través de su línea PROHABITAD.

❖ **Misión. -**

Generar proyectos de hábitat acordes a la necesidad y realidad del cantón Santa Elena, promoviendo la seguridad jurídica, la cantidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes.

❖ **Visión. -**

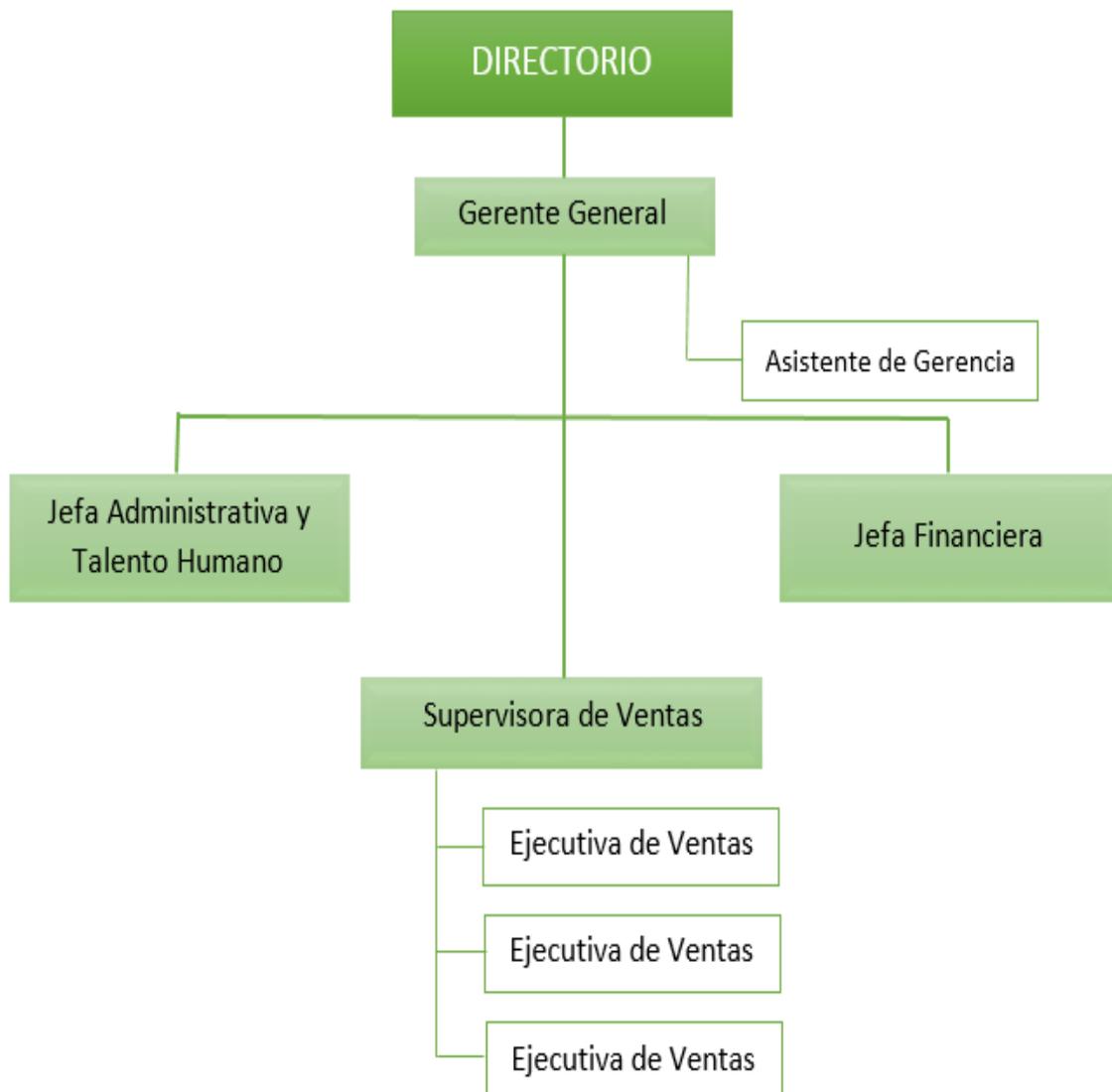
Ser una empresa líder en el desarrollo urbanístico del cantón Santa Elena con alternativas que permitan a los ciudadanos el acceso a una vivienda digna con todos los servicios básicos que otorguen el buen vivir.

❖ **Objetivos.-**

- Formular y ejecutar planes, programas y proyectos habitacionales a fin de solucionar la necesidad de la población que no posee vivienda propia.
- Gestionar convenios con instituciones del estado a fin de establecer proyectos sociales que serán de aporte a la ciudadanía.
- Gestionar financiamiento en la banca pública para el desarrollo de proyectos

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Aprobado mediante Resolucion N°040 DEL ACTA N°51 de directorio de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano de Santa Elena EMUVIVIENDA EP



ANÁLISIS FODA

Según el análisis FODA interno y externo de la empresa en base en la metodología de modelo de negocios; se identificaron nuevos planes e iniciativas de optimización de eficiencia y estrategia.

Fortalezas:

- Los recursos necesarios, como los costos son predecibles.
- Hay correlación entre el bien y el servicio ofrecido.

Debilidades:

- Desaprovecho en el proceso de venta, ya sea de recursos o de tiempo con los clientes.

Amenazas:

- Algunos clientes podrían desertar su nexos con la empresa.
- Elevada competencia.

Oportunidades:

- Aprovechar la tecnología como medios publicitarios para mayor información y comunicación con los posibles clientes.
- Bajas tarifas.

PROYECTO MI CASITA LINDA

Entre las gestiones realizadas a fin de reactivar el Proyecto Mi Casita Linda se ha contado con el apoyo de la Ing. María de Carmen Aquino, alcaldesa del Cantón, el Contratista de Infraestructura y así también la colaboración de las Empresas Públicas Municipales.

LIMPIEZA DE CIUDADELA

Considerando que la reactivación del proyecto depende de la imagen de la Ciudadela se iniciaron los trabajos de limpieza de maleza y escombros en el perímetro construido, limpieza interior de viviendas y mantenimiento de las mismas.



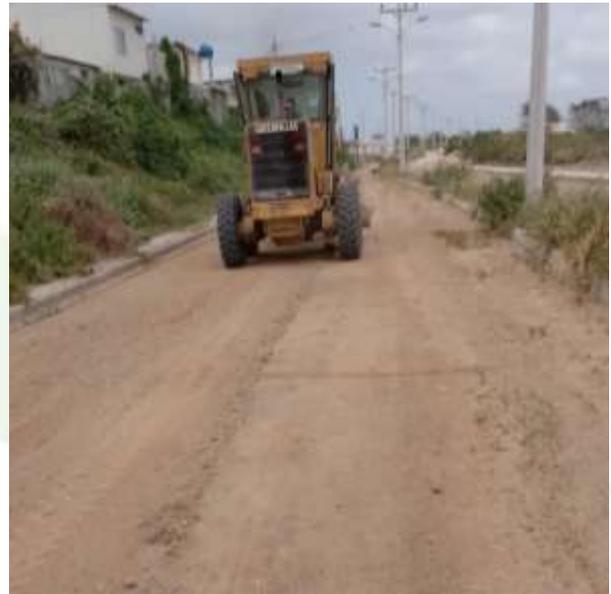
CONSTRUCCIÓN GARITA

Mediante Resolución N°043 de Directorio, se aprobó la construcción del avance inicial de la Garita de ingreso y el cerramiento perimetral a fin de darle seguridad a los habitantes. Por lo que en el mes de julio de 2023 se iniciaron los trabajos correspondientes.



ASFALTADO VIA DE INGRESO

Durante el mes de agosto 2023, se inició la conformación de la vía de acceso y el asfaltado de la misma, lo cual fue de gran aporte para impulsar las ventas y mejorar la imagen del ingreso de la ciudadela.



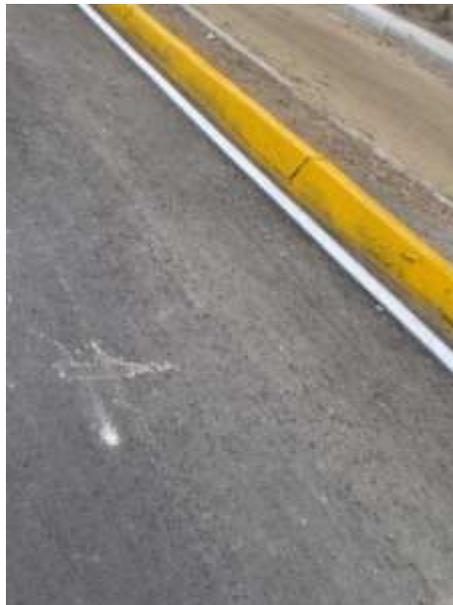
PUESTA A PUNTO DE VIVIENDAS

Una vez que se ha concretado la venta de las viviendas sea a contado o a crédito, de manera inmediata se inicia el proceso de puesta a punto de las mismas, ya que por el pasar de los años han sufrido desgastes, daños, robos, etc. Lo cual debe ser solucionado en su totalidad previo a su entrega.



SEÑALIZACIÓN VIAL

Previo al evento de entrega de viviendas en el mes de diciembre 2023, se realizó la señalización de la vía de acceso asfaltada dando complemento al trabajo previamente realizado y mejorando el aspecto del proyecto.



CONVENIOS DE PAGO CON INSTITUCIONES

El Proyecto Mi Casita Linda a noviembre del 2022 reflejaba deudas vencidas con CNEL, AGUAPEN Y CUERPO DE BOMBEROS SANTA ELENA.

CNEL

En relación a CNEL se mantuvieron reuniones con el Gerente Administrativo y el Director Comercial a fin de que la deuda sea analizada y se exoneren valores que no correspondían, lo cual fue aceptado, sin embargo el monto de la deuda ascendía a \$ 16.133.24 de los cuales se pago el 5% y la diferencia entró al convenio de pago mensual de \$401.42 por 36 meses. Esto ayudó a la reconexión de energía eléctrica de las lámparas de acceso y lámparas internas de la ciudadela.



AGUAPEN

La empresa pública AGUAPEN registró un consumo de agua por \$ 2.064,77 desde marzo 2022 a agosto 2023, mismo que calculaban según promedios, debido a que el macromedidor tuvo daños poco después de ser instalado. Se realizaron las gestiones correspondientes con los Gerentes que estuvieron a cargo desde enero 2023, para que se realice el cambio del macromedidor y se verifique el promedio del consumo real durante los meses de octubre, noviembre y diciembre 2023 a fin de que la deuda sea exonerada y se cancele únicamente lo que corresponde.

CUERPO DE BOMBEROS SANTA ELENA

En administraciones anteriores se había realizado convenios de pago por “Aprobación de planos del proyecto habitacional Mi Casita Linda” en el año 2017, sin embargo no se dio cumplimiento a dichos convenios por lo que se inició uno nuevo desde el mes de abril 2023, el cual se pagaría por 24 meses y que a diciembre 2023 fue cancelado de manera puntual.

1. INFORME DEL ÁREA ADMINISTRATIVA- TALENTO HUMANO

1.1 DISTRIBUTIVO DEL PERSONAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

- ✓ **Area Administrativa:** Gerente General, Asistente de Gerencia, Jefa Administrativa y Talento Humano, Asistencia Administrativa
- ✓ **Area Financiera:** Jefa Financiera.
- ✓ **Area de Ventas:** Supervisora y cuatro ejecutivas de ventas.

DISTRIBUTIVO DEL PERSONAL AL 31 DICIEMBRE DE 2023	
ÁREA	PERSONAL
ADMINISTRATIVA	4
FINANCIERA	1
VENTAS	5
TOTAL	10

1.2 CONTRATACIÓN DE PERSONAL

Con fecha 24 de febrero de 2023 según MEMORANDUM Nro. 031-EMUVIVIENDA EP-GG-GP -2023 se solicita la certificación presupuestaria para contratación de servicios ocasionales de un Jefe/a Administrativo y Th ya que la persona encargada solicita vacaciones hasta su alumbramiento por motivos de salud y después hará uso de su permiso de maternidad, por lo cual será necesaria la contratación de un Jefe/a Administrativo y Th. Con fecha 01 de marzo de 2023 se realiza la contratación de un Jefe/a Administrativo y Th.

Mediante MEMORANDUM Nro. 045-EMUVIVIENDA EP –GG-AN-2023 de fecha 15 de marzo de 2023 emitido por la Ing. Andrea Núñez Solís, se notifica al sr. Víctor Suarez el cese de sus funciones como ejecutivo de ventas. El 29 de mayo de 2023 la Ing. Andrea Núñez Solís solicita el Informe Técnico y certificación presupuestaria para la contratación de un ejecutivo de ventas. Luego de certificar que existe disponibilidad se realiza la contratación de un Ejecutivo de Ventas con fecha 01 de junio de 2023.

Mediante oficio s/n emitido por la Sra. Seidy Guanopatin T. con fecha 22 de mayo de 2023 en el cual detalla su renuncia voluntaria al cargo; el 29 de mayo de 2023 la Ing. Andrea Núñez Solís solicita el Informe Técnico y certificación presupuestaria para la contratación de un/a Asistente de Gerencia. Luego de certificar que existe disponibilidad se realiza la contratación de un/a Asistente de Gerencia con fecha 01 de junio de 2023.

Mediante Oficio emitido por la Ing. Jenny Carguachi Orrala de fecha 27 de junio de 2023, da a conocer a Gerencia General su renuncia voluntaria al cargo que ha desempeñado desde el 1 de junio de 2023; el 28 de junio de 2023 la Ing. Andrea Nuñez Solís solicita Informe Técnico para contratación de un Asistente de Gerencia frente a la necesidad Institucional. Luego solicita al Departamento Financiero la Certificación Presupuestaria para la contratación, luego de certificar que existe disponibilidad se realiza la contratación de un/a Asistente de Gerencia con fecha 03 de julio de 2023.

El 30 de junio se notifica la Srta. Karen Muñoz Piza quien que desempeñaba el cargo de Ejecutiva de Ventas el cese de sus funciones como ejecutivo de ventas. El 30 de junio de 2023 la Ing. Andrea Nuñez Solís solicita el informe técnico y certificación presupuestaria para la contratación de un ejecutivo de ventas. Luego de certificar que existe disponibilidad se realiza la contratación de un Ejecutivo de Ventas con fecha 03 de julio de 2023.

Mediante MEMORANDUM Nro. 180-EMUVIVIENDA EP-GG-AN-2023 con fecha 28 de agosto de 2023 la Ing. Andrea Nuñez Solís solicita Informe Técnico para contratación de un ejecutivo de ventas frente a la necesidad Institucional; luego de certificar que existe disponibilidad se realiza la contratación de un Ejecutivo de Ventas con fecha 01 de septiembre de 2023.

En vista de las ventas que se realizaban por medio de créditos hipotecarios, las inspecciones por parte de los peritos valuadores de diferentes instituciones financieras acudían a la ciudadela lo cual implicaba que las viviendas y demás áreas debían estar limpias y en perfectas condiciones a fin de motivar a que el informe sea favorable.

Mediante MEMORANDUM Nro. 180-B-EMUVIVIENDA EP-GG-AN-2023 con fecha 28 de agosto de 2023 la Ing. Andrea Nuñez Solís solicita Informe Técnico para contratación de un auxiliar de limpieza frente a la necesidad Institucional; luego de certificar que existe disponibilidad se realiza la contratación de un auxiliar de limpieza de manera eventual.

1.3 LIQUIDACIONES A EX FUNCIONARIOS

Luego de haber presentado los documentos habilitantes necesarios para el pago de liquidaciones de ex funcionarios se procede a cancelar los respectivos valores a sus respectivas cuentas, tomando en cuenta que se adeudaba a funcionarios de administraciones anteriores con quienes se tenía pendiente sus valores. El monto de pago ascendió a \$ 2.841,78 quedando un saldo por pagar de \$ 8.615,42

Pago total:

- Eveling Noemi Ricardo Rosales
- Karen Estefania Muñoz Piza
- Seidy Carolina Guanopatin Toledo

Abonos parciales:

- Emily Domínguez Suarez
- Guillermo Paul Panchana Zambrano
- Víctor Hugo Suarez Borbor

2. INFORME ÁREA ADMINISTRATIVA- COMPRAS PÚBLICAS

En el cuadro adjunto se podrá observar los procesos de contratación y compras públicas de bienes y servicios que se realizaron durante el año 2023 según las necesidades institucionales presentadas.

TIPO DE CONTRATACIÓN	ESTADO ACTUAL				LINK AL MEDIO DE VERIFICACIÓN PUBLICADO EN LA PAG. WEB DE LA INSTITUCIÓN
	NÚMERO TOTAL ADJUDICADOS	VALOR TOTAL ADJUDICADOS	NÚMERO TOTAL FINALIZADOS	VALOR TOTAL FINALIZADOS	
CATÁLOGO ELECTRÓNICO	21	21	21	21	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/IC/buscarInfima.cpe#
COTIZACIÓN	0	0	0	0	N/A
ÍNFIMA CUANTÍA	14	14	14	14	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/IC/buscarInfima.cpe#
MENOR CUANTÍA	1	1	1	1	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=4urugZtAs9TVm6jnDJXng9dl8iIQOrgiKpR1rzfF4QM
BIENES Y SERVICIOS	0	0	0	0	N/A
PUBLICACIÓN	0	0	0	0	N/A
RÉGIMEN ESPECIAL	2	1	1	1	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=jfEgLCdgg4x53HHXPOOT5O7NdRsL41LKGYFHzPDjQ
SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA	0	0	0	0	N/A

Se realizaron varios procesos de contratación y compras públicas de bienes y servicios tales como:

- **Ínfimas Cuantía:** Compra de material de oficina, hosting y pagina web, material publicitario, etc.
- **Catalogo electrónico:** Servicio de Seguridad y Vigilancia para el plan habitacional Mi Casita Linda y material de oficina
- **Menor cuantía:** Contratación mantenimiento de viviendas del plan habitacional mi casita linda
- **Régimen especial:** Contratos entre Entidades Públicas o sus subsidiarias (Prestación De Servicios De Administración Del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Mi Casita Linda

Etapa Uno, Correspondiente Al Desarrollo Del Proyecto Inmobiliario Ubicado En El Cantón Santa Elena).

3. INFORME ÁREA DE VENTAS

La colaboración entre la **Alcaldía de Santa Elena y Emuvivienda** representa una oportunidad única para integrar el desarrollo urbano con la promoción de la equidad y la inclusión social. A través de esta asociación, se busca no solo impulsar la edificación de infraestructuras modernas y sostenibles, sino también garantizar que estas contribuyan al bienestar y la igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos del Cantón Santa Elena. Garantizando que ningún segmento de la población quede rezagado, promoviendo la inclusión y la participación activa de todos los ciudadanos en la construcción de un futuro más próspero y equitativo.

El 27 de diciembre de 2023 se llevó a cabo el evento de entrega de once viviendas con escrituras de compra venta legalizadas. por parte de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano de Santa Elena, EMUVIVIENDA EP., bajo la dirección de su gerente, Ing. Andrea Núñez Solís, en coordinación con la alcaldesa del cantón Santa Elena, Ing. María del Carmen Aquino; al evento acudieron el Director Zonal del MIDUVI, Concejales del GAD Municipal y público en general. Esto representó un hito significativo en el cumplimiento de los objetivos establecidos en el plan de trabajo de la alcaldesa además el compromiso conjunto de ambas entidades con el desarrollo y bienestar de la comunidad. Este logro es testimonio del esfuerzo y la dedicación para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y evidencia el impacto positivo que puede generar una gestión municipal comprometida con el desarrollo urbano sustentable.





3.1 RESERVACIONES

El periodo 2023 se cerró con 144 reservas en total

	TOTAL RESERVADO AL 2023
T1.-VALDIVIA	17
T2.-CHORRERA	48
T3.-GUANGALA	44
T4.-MACHALILLA	35

3.2 RESCILIACIONES

El periodo 2023 se cerró con 22 resciliaciones de clientes.

	TOTAL RESERVADO AL 2023
T1.-VALDIVIA	4
T2.-CHORRERA	9
T3.-GUANGALA	6
T4.-MACHALILLA	3

3.3 VIVIENDAS CONSTRUIDAS DISPONIBLES

Un total de 16 viviendas construidas en su totalidad y 6 en obra gris quedaron disponibles para venta en el 2024.

	CONSTRUIDAS 100%	OBRA GRIS
T1.-VALDIVIA	4	0
T2.-CHORRERA	10	4
T3.-GUANGALA	2	2
T4.-MACHALILLA	0	0

3.3 CORTE DE INGRESOS A DICIEMBRE 2023

Debido a que la comercialización de las viviendas ya se podía realizar con escrituras de compra venta directa o mediante créditos hipotecarios. Se logró reactivar el departamento y junto a

todas las publicaciones en redes sociales y trabajo de campo el equipo de ventas logró obtener el ingreso de \$ 213.592,50

INGRESOS MENSUALES POR VENTA				
	RESERVA	PAGO EFECTIVO	HIPOTECARIO	TOTAL RECAUDADO
JUNIO	\$ -		\$ -	
JULIO	\$ -	\$ 3.255,57	\$ -	\$ 3.255,57
AGOSTO		\$ 1.671,62	\$ -	\$ 1.671,62
SEPTIEMBRE		\$ 18.251,00	\$ -	\$ 18.251,00
OCTUBRE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
NOVIEMBRE	\$ 890,00		\$ 152.986,31	\$ 153.876,31
DICIEMBRE	\$ 2.747,50	\$ 570,14	\$ 33.220,36	\$ 36.538,00
TOTAL	\$ 3.637,50	\$ 23.748,33	\$ 186.206,67	\$ 213.592,50

3.4 ACTIVACIONES EN VENTAS

Con el objetivo de reposicionar en el mercado la imagen corporativa de la empresa se enviaron solicitudes a diferentes Instituciones público y privadas a fin de dar a conocer el Proyecto y así obtener prominentes compradores. Así también realizamos la entrega de material publicitario en puntos estratégicos de la provincia.

- FUERZA AÉREA ECUATORIANA
- CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA
- 10 UNIDADES EDUCATIVAS DE SANTA ELENA
- DISTRITO DE EDUCACIÓN
- COMISION DE TRANSITO DEL ECUADOR- DESTACAMENTO SANTA ELENA
- TERMINAL TERRESTRE DE SANTA ELENA
- FERIAS MUNICIPIO DE SANTA ELENA
- MERCADO DE LA LIBERTAD
- PEAJE OLMEDO DURANTE FERIADOS
- CENTRO COMERCIAL BUENAVENTURA MORENO
- FERIA BIESS GUAYAQUIL.

PEAJE OLMEDO



FERIAS MUNICIPIO DE SANTA ELENA



CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA



DISTRITO DE EDUCACIÓN



COMISIÓN DE TRÁNSITO



FERIA DE VIVIENDA BIESS



FUERZA AÉREA ECUATORIANA



4. INFORME ÁREA FINANCIERA

El presupuesto aprobado de la Empresa EMUVIVIENDA EP durante el periodo fiscal del 2023, consistió en lo siguiente:

4.1 DE LOS INGRESOS - EJECUCION PRESUPUESTARIA

PARTIDA	ENOMINACION	ASIGNACIÓN INICIAL	REFORMAS	CODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO
1.8.01.04	DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS	235,100.00	0.00	235,100.00	168,161.02	168,161.02
1.9.04.99.09	OTROS NO ESPECIFICADOS	3,000.00	0.00	3,000.00	797.55	797.55
2.8.02.11	TRANSFERENCIAS DEL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO	175,888.82	2,046,387.71	2,222,276.53	161,817.22	161,817.22
3.6.02.02	DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO	37,384.66	0.00	37,384.66	0.00	0.00
3.7.01.03	DE FONDOS PREASIGNADOS	10,541.74	0.00	10,541.74	0.00	0.00
TOTALES :		461,915.22	2,046,387.71	2,508,302.93	330,775.79	330,775.79
TOTAL ACUMULADO :		461,915.22	2,046,387.71	2,508,302.93	330,775.79	330,775.79

La Ejecución de los ingresos al 31 de diciembre del 2023 se detalla a continuación:

- **Ingresos provenientes del GAD MUNICIPAL DE SANTA ELENA**, estos ingresos corrientes corresponden a las asignaciones otorgadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Elena, de los cuales en el año 2023 se recaudó \$168,161.02 correspondiente a las **Asignaciones mensuales**.
-
- **Otros No Especificados**, en esta partida se consideró aquellos ingresos obtenidos a favor de la institución, por un valor de \$797.55 durante el año 2023.
-
- **Transferencias Del Sector Privado No Financiero**, corresponde a los ingresos que se recibieron por parte del Fideicomiso Mercantil MI CASITA LINDA para el cumplimiento de las obligaciones por un monto de \$161,817.22.
-
- **Del Sector Público No Financiero**, cuotas pendientes del convenio de crédito aprobado en el 2019 por el valor de \$308,609.03 para Aportes a los Costos Indirectos del Proyecto Habitacional MI CASITA LINDA.

Hasta el año 2021 se recaudó \$271,224.37 y se esperaba recaudar en el año 2023 el valor de \$37,384.66 correspondiente a las cuotas parte de la 11 y 12 para Aportes a los Costos Indirectos del Proyecto Habitacional MI CASITA LINDA, valores que no ingresaron.

- **Los Fondos Preasignados** es el saldo de Caja – Bancos en la cuenta del Banco Central del Ecuador con que cerró el periodo anterior 2022 y se trasladó al año 2023 el valor de \$10,541.74

Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano de Santa Elena durante el año 2023 obtuvo de ingresos \$330,775.79.

4.2 DE LOS GASTOS – EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

PROGRAMAS	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% CUMPLIDO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	129,071.02	103,153.00	79,92%
PROGRAMA OPERATIVO	2'369,831.91	2'173,717.60	91,72%
GASTOS DE ACTIVOS	3,400.00	2,574.92	75,73%
CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	6,000.00	0.00	0%
TOTAL	2'508,302.93	2'279,445.52	90,88%

4.2.1 SUBP. 1: PROGRAMA ADMINISTRATIVO

Dentro de los gastos administrativos tenemos pagos a personal con todos los beneficios de ley, servicios de correo, internet, certificados electrónicos, viáticos, movilización, mantenimiento de equipos, materiales de oficina, seguros y procesos notariales, gastos que se encuentran en los grupos del clasificador presupuestario que a continuación se detalla:

Grupo 51.- GASTOS EN PERSONAL

Grupo 53.- BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO

Grupo 57.- OTROS GASTOS CORRIENTES

Grupo 58.- TRASFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCION INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCION EN RELACION CON EL ASIGNADO
51	GASTOS EN PERSONAL	102,114.09	94,524.05	92,57%	73,23%

53	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	11,730.67	3,402.65	29,01%	2,64%
57	OTROS GASTOS CORRIENTES	9,756.54	744.62	7,63%	0,58%
58	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	5,469.72	4,481.68	81,94%	3,47%
TOTAL		129,071.02	103,153.00	79,92%	79,92%

En el Programa Administrativo la ejecución presupuestaria fue de 79,92%, la asignación fue de \$129,071.02 y lo devengado fue de \$103,153.00

4.2.2 SUBP. 1: PROGRAMA OPERATIVO

Para el Programa Operativo tenemos pagos al personal del área de Ventas con todos los beneficios de ley, plan celular, agua potable, energía eléctrica, seguridad, publicidad, materiales de oficina, materiales de aseo, tasas, procesos notariales, fiscalización, inspecciones técnicas y amortización de la deuda pública para el pago de obligaciones crediticias internas y externas, gastos que se encuentran en los grupos del clasificador presupuestario que a continuación se detalla:

Grupo 71.- GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION

Grupo 73.- BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION

Grupo 75.- OBRAS PÚBLICAS

Grupo 77.- OTROS GASTOS DE INVERSIÓN

Grupo 78.- TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSIÓN

Grupo 96.- AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCION INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCION EN RELACION CON EL ASIGNADO
71	Gastos en Personal para Inversión	53,383.15	48,547.73	90,94%	2,05%
73	Bienes y Servicios para Inversión	137,178.80	52,790.10	38,48%	2,23%
75	Obras Públicas	49,834.84	0.00	0,00%	0,00%
77	Otros Gastos de Inversión	15,897.96	1,670.21	10,51%	0,07%
78	Transferencias y Donaciones para Inversión	4,790.90	0.00	0,00%	0,00%

96	Amortización de la Deuda Pública	2'108,746.26	2'070,709.56	98,20%	87,37%
TOTAL		2'369,831.91	2'173,717.60	91,72%	91,72%

En el Programa Operativo la ejecución presupuestaria fue de un **91,72%**, la asignación fue de \$2'369,831.91 y lo devengado de \$2'173,717.60

4.2.3 SUBP. 1: GASTOS DE ACTIVOS

En los Gastos De Activos tenemos la compra de Bienes Muebles de Larga Duración como mobiliarios, maquinarias y equipos; equipos, sistemas y paquetes informáticos, gastos que se encuentran en los grupos del clasificador presupuestario que a continuación se detalla:

Grupo 84.- BIENES DE LARGA DURACION

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN EN RELACION CON EL ASIGNADO
84	Bienes de Larga Duración	3,400.00	2,574.92	75,73%	75,73%
TOTAL		3,400.00	2,574.92	75,73%	75,73%

En el Programa Gastos De Activos la ejecución presupuestaria fue de un **75,73%**, la asignación fue de \$3,400.00 y lo devengado fue de \$2,574.92 por la adquisición de bienes de larga duración.

4.2.4 SUBP. 4: CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES

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

GRUPO GASTO	DESCRIPCIÓN	CODIFICADO	DEVENGADO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN EN RELACIÓN CON EL ASIGNADO
97	Pasivo Circulante	6,000.00	0.00	0%	0%
TOTAL		6,000.00	0.00	0%	0%

La ejecución presupuestaria para este programa fue de un **0%**, la asignación fue de \$6,000.00 y no se devengó ningún valor.

4.3 TOTAL DEL GASTO AÑO 2023

La ejecución presupuestaria total todos los programas fue de un 90,88%. Asignación inicial estuvo de \$2'508,302.93 y el comprometido fue de \$2'279,445.52

PRESUPUESTO 2023 CODIFICADO 2'508,302.93

PRESUPUESTO 2023 EJECUTADO 2'279,445.52

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 90,88%

4.4 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al término del periodo fiscal al 31 de Diciembre de 2023, la Situación Financiera de Emuvivienda-Ep se expresa de la siguiente manera:

ACTIVOS 17, 587,265.25

PASIVOS 6, 293,992.93

PATRIMONIO 11, 293,272.32

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO 17, 587,265.25


ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 1 de 4

Desde : 01/01/2023 **Hasta :** 31/12/2023

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1	ACTIVOS	17.581.242,13	17.587.265,25
1.1	OPERACIONALES	12.099,12	18.930,93
1.1.1	DISPONIBILIDADES	10.541,74	17.579,55
1.1.1.05	banco central del ecuador empresas públ	10.541,74	17.579,55
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	1.557,38	924,40
1.1.2.01	ANTICIPOS A SERVIDORES PÚBLICOS	1.401,50	861,50
1.1.2.05	ANTICIPOS A PROVEEDORES DE BIENES Y/O SE	0,00	5,87
1.1.2.15	FONDOS A RENDIR CUENTAS	155,88	0,00
1.1.2.21	egresos realizados por recuperar (less)	0,00	16,63
1.1.3	CUENTAS POR COBRAR	0,00	427,98
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGR	0,00	427,98
1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	16.946.518,55	16.945.387,76
1.2.2	INVERSIONES PERMANENTES EN TITULOS Y VAL	14.033.550,86	16.906.550,86
1.2.2.05	INVERSIONES EN TITULOS Y VALORES	14.033.550,86	16.906.550,86
1.2.4	DEUDORES FINANCIEROS	2.912.967,69	36.836,90
1.2.4.83	CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES	2.875.000,00	0,00
1.2.4.85	CUENTAS POR COBRAR DEL AÑO ANTERIOR	1.136,79	0,00
1.2.4.98	CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES	36.836,90	36.836,90
1.3	INVERSIONES PARA CONSUMO PRODUCCION Y CO	902,23	902,23
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	902,23	902,23
1.3.1.01	EXISTENCIAS DE BIENES DE USO Y CONSUMO C	902,23	902,23
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	5.810,95	5.133,05
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	5.810,95	5.133,05
1.4.1.01	BIENES MUEBLES	30.421,33	24.437,01
1.4.1.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-24.610,38	-18.303,96
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROG	615.911,28	615.911,28
1.5.1.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN	385.877,66	0,00
1.5.1.98	(-) APLICACIÓN A GASTOS DE GESTIÓN	-385.877,66	0,00
1.5.2	INVERSIONES EN PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	615.911,28	615.911,28


EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

SIG-AME

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 2 de 4

Desde : 01/01/2023

Hasta : 31/12/2023

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1.5.2.11	REMUNERACIONES BÁSICAS	0.00	36.834.80
1.5.2.12	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	0.00	6.431.01
1.5.2.16	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	0.00	5.527.96
1.5.2.18	INDEMNIZACIONES	0.00	354.26
1.5.2.31	SERVICIOS BÁSICOS	0.00	9.705.05
1.5.2.32	SERVICIOS GENERALES	0.00	42.471.20
1.5.2.34	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONE	0.00	95.53
1.5.2.38	BIENES DE USO Y CONSUMO PARA INVERSIÓN	0.00	518.32
1.5.2.39	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	0.00	1.590.21
1.5.2.40	SEGUROS, COMISIONES FINANCIERAS Y OTROS	0.00	80.00
1.5.2.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN	1.000.049.49	1.000.049.49
1.5.2.98	(-) APLICACIÓN A GASTOS DE GESTIÓN	-384.138.21	-487.148.25
2	PASIVOS	6.409.475.66	6.293.992.93
2.1	DEUDA FLOTANTE	16.703.64	1.998.922.73
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	16.703.64	10.913.13
2.1.2.01	DEPÓSITOS DE INTERMEDIACIÓN	15.190.54	9.986.90
2.1.2.03	FONDOS DE TERCEROS	23.67	67.65
2.1.2.06	ANTICIPOS POR BIENES Y SERVICIOS	1.230.22	830.22
2.1.2.01	DESCUENTOS Y FONDOS PARA EL SRI	259.21	88.16
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	0.00	1.988.009.60
2.1.3.01	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	0.00	7.136.54
2.1.3.06	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS Y DONAC	0.00	48.46
2.1.3.71	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PAR	0.00	1.067.14

2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS PAR	0.00	8.617.92
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAR IMPUESTO AL VALOR AGRE	0.00	427.96
2.1.3.96	CUENTAS POR PAGAR AMORTIZACIÓN DE LA DEU	0.00	1.970.709.56
2.2	DEUDA PUBLICA	6.382.772.22	4.296.070.20
2.2.3	EMPRÉSTITOS	3.426.987.20	1.356.277.64
2.2.3.01	CREDITOS INTERNOS	3.426.987.20	1.356.277.64




ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 3 de 4

Desde : 01/01/2023 Hasta : 31/12/2023

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
2.2.4	FINANCIEROS	2.965.785.02	2.938.792.56
2.2.4.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	2.937.784.56	2.930.694.03
2.2.4.85	CUENTAS POR PAGAR DEL AÑO ANTERIOR - BIE	21.760.70	1.658.17
2.2.4.96	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS DE AÑOS A	6.238.76	5.239.76
6	PATRIMONIO	11.171.766.27	11.293.272.32
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	11.171.766.27	11.293.272.32
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	11.171.002.42	11.171.766.27
6.1.1.07	PATRIMONIO EMPRESAS PÚBLICAS	11.171.002.42	11.171.766.27
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	763.85	121.506.05
6.1.8.01	resultados ejercicios anteriores	763.85	0,00
6.1.8.03	resultado del ejercicio vigente	0,00	121.506.05
9.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	13.794.629.88	17.422.844.00
9.1.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	13.794.629.88	17.422.844.00
9.1.1.09	GARANTÍAS EN VALORES, BIENES Y DOCUMENTO	11.112.232.32	11.112.232.32
9.1.1.19	OTROS ACTIVOS CONTINGENTES	0,00	2.766.466.77
9.1.1.20	PASIVOS CONTINGENTES	2.682.397.56	3.553.908.16
9.1.1.47	PÉRDIDA DE ACTIVOS FIJOS	0,00	234.75
9.2	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	13.794.629.88	17.422.844.00
9.2.1	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	13.794.629.88	17.422.844.00
9.2.1.09	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS EN VALORE	11.112.232.32	11.112.232.32
9.2.1.19	RESPONSABILIDAD POR OTROS ACTIVOS CONTIN	0,00	2.756.466.77
9.2.1.20	RESPONSABILIDAD POR PASIVOS CONTINGENTES	2.682.397.56	3.553.908.16
9.2.1.47	Responsabilidad De Pérdida De Activos Fi	0,00	234.75



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 4 de 4

Desde : 01/01/2023 Hasta : 31/12/2023

DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
TOTAL ACTIVO =	17.581.242,13	17.587.265,25
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =	17.581.242,13	17.587.265,25



MAXIMA AUTORIDAD



DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)
JEFE(A) FINANCIERO(A)



JEFE(A) DE CONTABILIDAD

**PROYECTO
PLAN HABITACIONAL “MI CASITA LINDA”**

Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano de Santa Elena EMUVIVIENDA EP, gira entorno al proyecto habitacional “MI CASITA LINDA” el cual tiene un valor total de \$9, 900,636.40 el cual se encuentra dividido en las siguientes fuentes de financiamiento:

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	VALOR (US \$)	%
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. Fondo ordinario – Crédito	\$3.000.000,00	30%
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%
TOTAL	\$9,900,636.40	100%

Los Aportes hasta el 31 de Diciembre del 2023, 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	2023	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	\$93,322.98	\$617,528.47
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	\$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	\$0.00	\$29,255.60
TOTAL INVERTIDO CON RECURSOS EMUVIVIENDA EP		\$153,894.97	\$151,962.78	\$153,201.76	\$83,279.51	\$89,707.38	\$76,184.85	\$93,322.98	\$801,554.23

- En el **año 2023** la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO EMUVIVIENDA EP realizó aportes de cédulas presupuestarias al Proyecto Habitacional MI CASITA LINDA por **\$93,322.98**.
- En el **año 2023** se transfirió el valor de **\$100,000.00** a nuestro aliado estratégico RECIPE por concepto de Estudio y Diseño del Proyecto, teniendo como abono hasta la actualidad **\$106,000.00** a la consultora.