

INFORME RENDICION DE CUENTAS 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 políticas 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.-

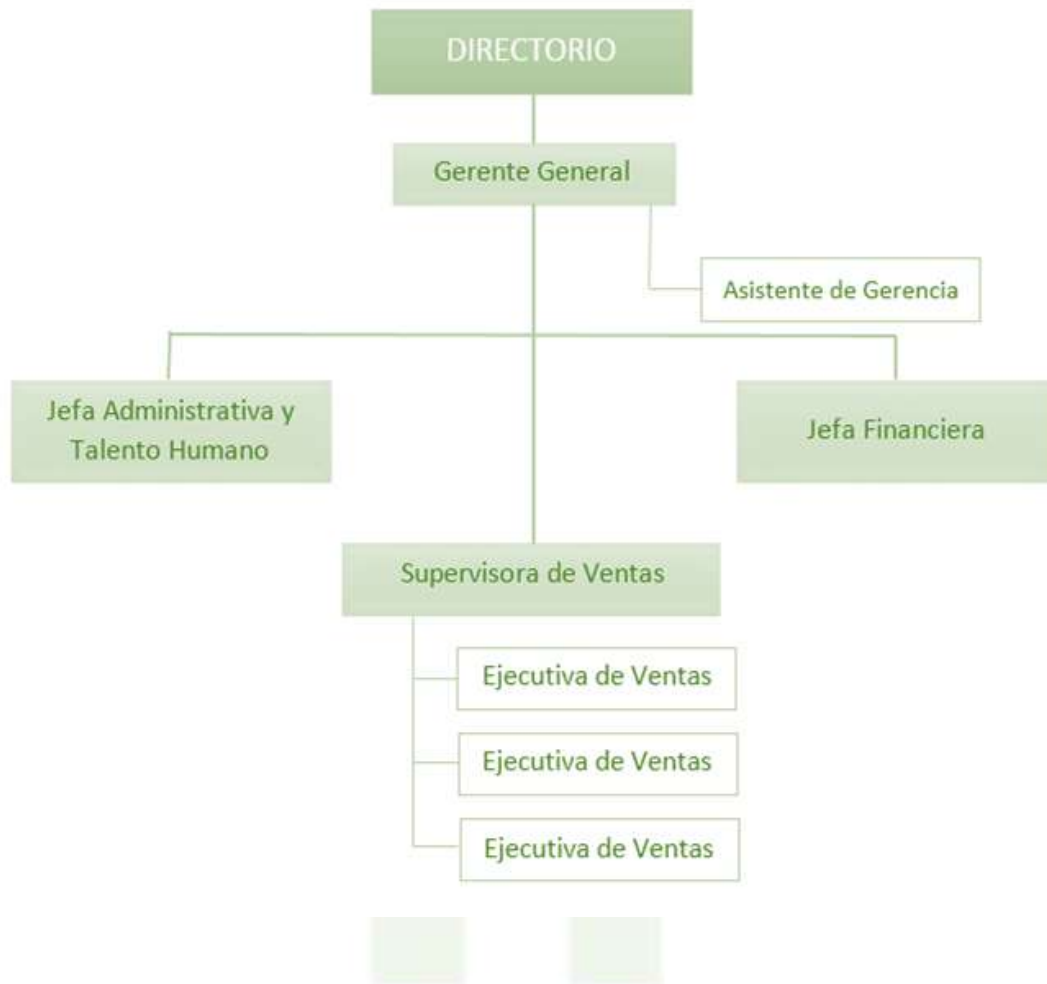
Posibilitar un desarrollo urbanístico con alternativas que permitan a los ciudadanos con acceso justo al uso y ocupación del suelo enfocada en el crecimiento urbanístico ordenado y armónico del cantón Santa Elena procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y el bienestar.

Objetivos.-

Producir una oferta de soluciones habitacionales de carácter social y/o turístico, en el cantón. Formular y ejecutar planes, programas y proyectos, destinados a la urbanización del suelo y construcción de vivienda que generen alternativas habitacionales.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

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



PROYECTO MI CASITA LINDA

El proyecto habitacional Mi Casita Linda inició su reactivación en ventas, construcción, mantenimiento etc. En el año 2023. Posterior al levantamiento parcial de hipoteca que se mantenía con el Banco de Desarrollo del Ecuador, la comercialización de las viviendas construidas se hizo efectiva, logrando así en el año 2024 entregar 23 viviendas a clientes antiguos y nuevos.

La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano De Santa Elena Emuvivienda decidió mediante su directorio enfocarse en el avance de obra correspondiente a infraestructura puesto que era imprescindible dar un mejor aspecto de la ciudadela a fin de captar nuevos clientes y así también cumplir con lo prometido a quienes ya han adquirido sus viviendas.

Uno de los valores agregados que se dio fue el de construcción de cerramiento perimetral a fin de brindar mayor seguridad a los habitantes y lograr mayor interés en quienes visitaban el proyecto.

Durante el año 2024 fue considerable el avance de obra y ventas del proyecto, así como también las gestiones administrativas realizadas para el bien de la empresa pública. A continuación, se detallarán unas de las más relevantes.

GERENCIA GENERAL

RATIFICACIÓN CALIFICACION VIS POR PARTE DE MIDUVI

Se realizó la gestión mediante oficio Nro. 198-EMUVIVIENDA EP-GG-AN-2024 de fecha 05 de julio de 2024 en el cual se pudo acordar una reunión el 24 de julio del 2024 con el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda Arquitecto Humberto Plaza Argüello y finalmente Mediante Oficio Nro. MIDUVI-DGEV-2024-1116-O de fecha 27 de agosto de 2024 se ratificó la calificación del Proyecto “Mi Casita Linda” como vivienda de interés social con código SAE-U-VIS-C-005 a fin de fortalecer nuestro Proyecto.



GESTIÓN DE INSTALACIÓN DE PUNTOS DE INTERNET

En el mes de febrero 2024 se gestionó con la empresa de servicio de internet Sumpa TV llevó a cabo inspecciones minuciosas para la instalación soterrada de la fibra óptica, lo que garantizará que todos nuestros habitantes puedan tener acceso a este servicio.



CONVENIOS DE PAGO CON INSTITUCIONES

El Proyecto Mi Casita Linda se mantiene pagando los convenios con CNEL y Cuerpo de Bomberos Santa Elena.

CUERPO DE BOMBEROS DE SANTA ELENA

El convenio de pago firmado desde el mes de abril 2023, en el cual se estableció 24 cuotas, a Diciembre 2024 fue cancelado de manera puntual hasta la cuota 21, quedando así las 3 últimas cuotas a pagar en el 2025.

CNEL

En relación a CNEL se mantuvo el convenio de 36 meses por el pago mensual de \$401.42 y que hasta diciembre 2024 se canceló hasta la dieciseisava cuota de manera puntual



CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y BORDILLOS

La obra de construcción de aceras y bordillos en la ciudadela Mi Casita Linda ha sido concluida satisfactoriamente, cumpliendo con los estándares técnicos y plazos establecidos en las planillas. Los trabajos ejecutados contemplaron la nivelación del terreno, la colocación de bordillos y la construcción de aceras, garantizando así una infraestructura segura, funcional y estéticamente adecuada. Esta intervención contribuye significativamente al mejoramiento del entorno de la ciudadela, facilita la movilidad peatonal y promueve una mayor accesibilidad para todos los habitantes de la zona.



TERMINACIÓN CONSTRUCCIÓN GARITA

En cumplimiento con el cronograma de trabajo establecido se ha concluido exitosamente la construcción de la Garita de ingreso aprobado Mediante Resolución N°043 de Directorio, esta obra tiene como principal objetivo **mejorar la seguridad, el control de accesos y la tranquilidad** de quienes habitan este espacio, fortaleciendo así el bienestar de nuestra comunidad.



INICIO DE CONSTRUCCIÓN CERRAMIENTO PERIMETRAL

En cumplimiento con el cronograma de trabajo establecido se ha iniciado con el cerramiento perimetral aprobado Mediante Resolución N°043 de Directorio, esta obra tiene como objetivo **el control de accesos a fin de garantizar un espacio seguro para nuestra comunidad.**



PUESTA A PUNTO DE VIVIENDAS

Una vez concretada la venta de las viviendas, ya sea mediante pago al contado o a crédito, se dio inicio inmediato a 2 procesos de mantenimiento de las mismas, los cuales finalizaron el 22 de junio del 2024 y el 18 de octubre del 2024 respectivamente. Puesto que, con el transcurso del tiempo, las unidades habitacionales han presentado diversos deterioros, tales como daños estructurales u otros desperfectos, los cuales deben ser subsanados en su totalidad antes de proceder con su entrega al comprador.



1. INFORME DEL ÁREA ADMINISTRATIVA- TALENTO HUMANO

1.1 DISTRIBUTIVO DEL PERSONAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024:

Area Administrativa: Gerente General, Asistente de Gerencia, Jefa Administrativa y Talento Humano, Asistencia Administrativa

Area Financiera: Jefa Financiera.

Area de Ventas: Supervisora y cuatro ejecutivos de ventas.

Distributivo del personal al 31 diciembre de 2024	
Área	Personal
Administrativa	4
Financiera	1
Ventas	5
Total	10

1.2 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.

El monto de pago ascendió a \$ 2.338,70 quedando un saldo por pagar de \$ 6.476,72

PAGOS LIQUIDACIÓN 2024	
SERVIDOR	VALOR
VICTOR SUAREZ BORBOR	\$1.133,95
EMILY DOMINGUEZ SUAREZ	\$254.75
GUILLERMO PANCHANA ZAMBRANO	\$950.00
TOTAL	\$ 2.338,70

1.3 CAPACITACIONES PERSONAL OPERATIVO Y ADMINISTRATIVO

De acuerdo al plan anual de capacitaciones para el año 2024 se procedió a la inscripción del personal administrativo y operativo en la página de la Contraloría General Del Estado a fin de que adquieran conocimientos mediante la modalidad Virtual. Mismos que se cumplieron de manera satisfactoria de acuerdo al siguiente detalle:

PERIODO	CÓDIGO	EVENTO	FECHA INICIO	FECHA FIN	HORAS	PARTICIPANTES	AREA
2024	70	NORMATIVA DE CONTROL INTERNO CON ENFOQUE GERENCIAL E:036	15/2/2024	15/3/2024	40 HORAS	ANDREA NUÑEZ SOLIS	GERENCIA
2024	71	CONTROL EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NORMALIZADOS Y NO NORMALIZADOS	13/3/2024	27/3/2024	40 HORAS		
2024	22	CONTROL EN LAS FASES DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA	14/2/2024	5/3/2024	50 HORAS	SHEYLA GARNICA JAYA	FINANIERA
2024	71	CONTROL EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NORMALIZADOS Y NO NORMALIZADOS	13/3/2024	27/3/2024	40 HORAS		
2024	118	EVALUACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN Y DEL PRESUPUESTO EN EL SECTOR PÚBLICO	15/4/2024	3/5/2024	40 HORAS		
2024	24	ESTRATEGIAS DE ORIENTACIÓN AL SERVICIO	14/2/2024	28/2/2024	32 HORAS	LEONARDO BORGÑO, LUIS PÉREZ , JOSE AQUINO, LUISA MEDRANO	VENTAS
2024	35	TALLER DE REDACCIÓN ESPECIALIZADO	15/2/2024	29/2/2024	32 HORAS		
2024	80	EXCEL APLICADO EN LA GESTIÓN DE INFORMACIÓN - INTERMEDIO	19/3/2024	3/4/2024	32 HORAS		
2024	92	CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES EN EL SECTOR PÚBLICO	1/4/2024	19/4/2024	40 HORAS		

2. INFORME ÁREA ADMINISTRATIVA- COMPRAS PÚBLICAS

2.1 PROCESOS DE CONTRATACIÓN Y COMPRAS PÚBLICAS DE BIENES Y SERVICIOS:

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 presentada.

TIPO DE CONTRATACIÓN (CATÁLOGO ELECTRÓNICO, COTIZACIÓN, ÍNFIMA CUANTÍA, MENOR CUANTÍA B Y S, PUBLICACIÓN, RÉGIMEN ESPECIAL (Todos los procesos), SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA)	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	4	4	4	4	https://catalogo.compraspublicas.gob.ec/ordenes
COTIZACIÓN	0	0	0	0	N/A
ÍNFIMA CUANTÍA	7	7	7	7	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/buscarProceso.cpe#
MENOR CUANTÍA	3	3	3	3	https://www.compraspublicas.gob.ec/ProcesoContratacion/compras/PC/informacionProcesoContratacion2.cpe?idSoliCompra=psOBHUKG5qLEOM5E_GDMwBvQaYwRE0CtHstT3ce201A_
BIENES Y SERVICIOS	0	0	0	0	N/A
PUBLICACIÓN	0	0	0	0	N/A
RÉGIMEN ESPECIAL	0	0	0	0	N/A
(Todos los procesos)	-	-	-	-	-
SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA	0	0	0	0	N/A
NO SE REALIZARON CONTRATACIONES	-	-	-	-	-

DETALLE DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

2024-01-08	NIC-2460003010001-2024-00001	INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE LETREROS E IDENTIFICATIVOS PARA EL PROYECTO MI CASITA LINDA - DUMMIES EN FORMA DE LLAVE	\$ 1.500,00	\$ 150,00	LIQUIDADA
2024-01-08	NIC-2460003010001-2024-00002	INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE LETREROS E IDENTIFICATIVOS PARA EL PROYECTO MI CASITA LINDA - LETREROS	\$ 1.500,00	\$ 1.350,00	LIQUIDADA
2024-01-30	CE-20240002554532	CATALOGO ELECTRONICO	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA EL PROYECTO "MI CASITA LINDA"	\$ 36.277,32	\$ 35.916,26	EN EJECUCION
2024-03-26	NIC-2460003010001-2024-00003	INFIMA CUANTIA	CONTRATACION POLIZA DE SEGURO DE FIDELIDAD TIPO BLANKET PARA EL PERSONAL DE EMUVIVIENDA EP	\$ 197,47	\$ 197,47	LIQUIDADA
2024-04-25	MCO-EMUVIVIENDA-EP-2024-001	MENOR CUANTIA	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO HABITACIONAL MI CASITA LINDA".	\$ 21.258,26	\$ 21.197,40	LIQUIDADA

2024-05-01	NIC-2460003010001-2024-00004	INFIMA CUANTIA	CONTRATACION POLIZA DE SEGURO TODO RIESGO CONTRATISTA PARA EL PROYECTO MI CASITA LINDA DE EMUVIVIENDA EP	\$ 1.536,97	\$ 1.536,97	LIQUIDADA
2024-06-04	NIC-2460003010001-2024-00005	INFIMA CUANTIA	ADQUISICION DE RESMAS DE PAPEL BOND PARA EMUVIVIENDA EP	\$ 170,00	\$ 170,00	LIQUIDADA
2024-06-04	CE-20240002651851-CE-20240002651865	CATALOGO ELECTRONICO	MATERIALES DE OFICINA	\$ 105,78	\$ 103,00	LIQUIDADA
2024-06-04	CE-20240002653552	CATALOGO ELECTRONICO	CHALECOS PARA PERSONAL DE EMUVIVIENDA	\$ 206,25	\$ 226,17	FINALIZADA
2024-06-04	CE-20240002653551	CATALOGO ELECTRONICO	CAMISetas Y BORDADOS PARA PERSONAL DE EMUVIVIENDA	\$ 206,25	\$ 186,30	FINALIZADA
2024-07-11	NIC-2460003010001-2024-00006	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE RENOVACION ANUAL DE DOMINIO PLAN DE HOSTING Y ALOJAMIENTO WEB PARA LOS CORREOS ELECTRONICOS INSTITUCIONALES Y PAGINA WEB DE EMUVIVIENDA EP	\$ 200,00	\$ 200,00	FINALIZADA

2024-08-01	NIC-2460003010001-2024-00007	INFIMA CUANTIA	ADQUISICION DE MATERIAL PUBLICITARIO PARA LA PROMOCION DEL PROYECTO MI CASITA LINDA	\$ 660,00	\$ 660,00	LIQUIDADA
2024-08-29	MCO-EMUVIVIENDA-EP-2024-002	MENOR CUANTIA	MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS DEL PLAN HABITACIONAL MI CASITA LINDA	\$ 14.999.09	\$ 14.995,950	FINALIZADA
2024-12-04	MCO-EMUVIVIENDA-EP-2024-003	MENOR CUANTIA	MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS DEL PLAN HABITACIONAL MI CASITA LINDA	\$ 18.705,440	\$ 18.705,440	FINALIZADA

3. INFORME ÁREA DE VENTAS

Al término del año 2024 se entregaron veintitrés viviendas con escrituras legalizadas, nueve compraventas directas y catorce bajo crédito hipotecario. Actos jurídicos celebrados en notarias tanto de Santa Elena y de la Ciudad de Guayaquil en las que intervienen notarios principales, gerentes y clientes.



3.1 VENTAS DE VIVIENDAS

El periodo 2024 se vendieron 23 de contado y mediante crédito hipotecario

	TOTAL VENDIDO AL 2024
T1.-VALDIVIA	9
T2.-CHORRERA	5
T3.-GUANGALA	8
T4.-MACHALILLA	1

RESCILIACIONES

El periodo 2024 se cerró con 9 resciliaciones de clientes.

	TOTAL RESCILIACIONES AL 2024
T1.-VALDIVIA	2
T2.-CHORRERA	2
T3.-GUANGALA	3
T4.-MACHALILLA	2

VIVIENDAS CONSTRUIDAS DISPONIBLES

Un total de 8 viviendas construidas en su totalidad y 5 en obra gris quedaron disponibles para venta en el 2024.

	CONSTRUIDAS 100%	OBRA GRIS
T1.-VALDIVIA	1	0
T2.-CHORRERA	4	4
T3.-GUANGALA	3	1
T4.-MACHALILLA	0	0

3.2 CORTE DE INGRESOS A DICIEMBRE 2024

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 publicidades en redes sociales y trabajo de campo el equipo de ventas logró obtener el ingreso de \$ 769.790,24

INGRESOS MENSUALES POR VENTA				
	RESERVA	PAGO EFECTIVO	HIPOTECARIO	TOTAL RECAUDADO
ENERO	\$ 1.791,70	36.790,00	\$ -	\$ 38.581,70
FEBRERO	\$ 11.084,64	-	\$ -	\$ 11.084,64
MARZO	\$ 6.136,39	-	\$ -	\$ 6.136,39
ABRIL	\$ 5.411,34	\$ 26.950,00	\$ 85.845,45	\$ 118.206,79
MAYO	\$ 2.127,11	-	\$ 120.044,57	\$ 22.171,68
JUNIO	\$ 5.989,00	120.548,34		\$ 126.537,34
JULIO	\$ 169,65	\$ 28.600,00	\$ 56.223,80	\$ 84.993,45
AGOSTO	\$ 1.463,68	\$ 28.000,00	\$ 25.281,23	\$ 54.744,91
SEPTIEMBRE	\$ 2.455,00	\$ 22.944,57	\$ -	\$ 25.399,57
OCTUBRE	\$ 224,09	\$ -	\$ 144.800,50	\$ 145.024,59
NOVIEMBRE	\$ 5.019,72	\$ 27.859,46	-	\$ 32.879,18
DICIEMBRE	\$ 4.030,00	-	-	\$ 4.030,00
TOTAL	\$ 45.902,32	\$ 291.692,37	\$ 432.195,55	\$ 769.790,24

3.3 PUBLICIDAD

A continuación, se detalla las actividades publicitarias realizadas durante el periodo comprendido de enero a diciembre 2024, las cuales se ejecutaron en diversos puntos estratégicos con relevancia comercial y potencial alcance de prospectos.

Entre los materiales requeridos para la ejecución de estas actividades constan:

- Solicitud de adquisición de gigantografías tipo letrero para exterior,
- Idumi en forma de llave en PVC
- Lonas para rótulo de postes
- Trípticos



3.4 ACTIVACIONES EN VENTAS

Con el objeto realizar presencia de marca y lograr ventas se realizó un cronograma de socializaciones y visitas corporativas de nuestro proyecto en diferentes entidades públicas y privadas de la Provincia.

El interactuar directamente nos permitió generar grandes experiencias con posibles prospectos.

- NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN SANTA ELENA
- NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LA LIBERTAD
- CENTRO COMERCIAL BUENAVENTURA MORENO
- CNT EP
- AGUAPEN EP
- TEXCUMAR
- COMISION DE TRANSITO DEL ECUADOR
- IESS – DIRECCIÓN PROVINCIAL
- CNEL EP
- UNIDAD EDUCATIVA JOHN F. KENNEDY
- GADM DEL CANTÓN LA LIBERTAD
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LA LIBERTAD
- GADM DEL CANTÓN SALINAS
- PEAJE OLMEDO
- ZONA BANCAREA DEL CANTÓN LA LIBERTAD

ENERO



Calle Juan Montalvo entre 10 de Agosto y Abdon Calderón
Telefonos: 042940719 - 0985719327
ginareybor@hotmail.com



FEBRERO



MARZO



ABRIL



MAYO



JUNIO



JULIO



AGOSTO



SEPTIEMBRE



OCTUBRE



NOVIEMBRE



DICIEMBRE



4. INFORME ÁREA FINANCIERA

INFORME AREA FINANCIERA

La Empresa EMUVIVIENDA EP durante el periodo fiscal del 2024, el presupuesto aprobado consistió en lo siguiente:

1.- DE LOS INGRESOS

EJECUCION PRESUPUESTARIA - INGRESOS ENERO – DICIEMBRE 2024

PARTIDA	DENOMINACION	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Devengado	Recaudado
1.8.01.04	De Gobiernos Autónomos Descentralizados	270,938.98	-1,114.33	269,824.65	182,957.93	182,957.93
1.9.04.99.09	Otros No Especificados	2,000.00	1,114.33	3,114.33	3,112.01	3,112.01
2.8.02.11	Transferencias Del Sector Privado No Financiero	1,109,572.80	0.00	1,109,572.80	222,149.70	222,149.70
3.7.01.03	De Fondos Preasignados	17,578.55	0.00	17,578.55	0.00	0.00
3.8.01.07.01	Anticipos por devengar por ejercicios anteriores	5.97	0.00	5.97	5.97	5.97
TOTALES:		1,400,096.30	0.00	1,400,096.30	408,225.61	408,225.61
TOTAL ACUMULADO:		1,400,096.30	0.00	1,400,096.30	408,225.61	408,225.61

La Ejecución de los ingresos al 31 de diciembre del 2024 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 2024 se recaudó \$182,957.93 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 \$3,112.01 durante el año 2024.
- **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 \$222,149.70.
- **Los Fondos Preasignados** es el saldo de Caja – Bancos en la cuenta del Banco Central del Ecuador con que cerró el periodo anterior 2023 y se trasladó al año 2024 el valor de \$17,578.55

- **Anticipos por devengar por ejercicios anteriores**, es el saldo de Caja – Bancos en la cuenta del Banco Pacífico con que cerró el periodo anterior 2023 y se trasladó a la cuenta del Banco central al año 2024 el valor de \$5.97

Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano de Santa Elena durante el año 2024 obtuvo de ingresos \$408,225.61.

2. DE LOS GASTOS

EJECUCION PRESUPUESTARIA - GASTOS ENERO – DICIEMBRE 2024

PROGRAMAS	PRESUPUESTO CODIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% CUMPLIDO
PROGRAMA ADMINISTRATIVO	133,219.87	102,429.40	76,89%
PROGRAMA OPERATIVO	1'254,376.43	1'043,000.99	83,14%
GASTOS DE ACTIVOS	6,500.00	63.25	0,97%
CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	6,000.00	0.00	0%
TOTAL	1'400,096.30	1'145,493.64	81,82%

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	101,781.12	94,987.29	93,33%	71,30%
53	Bienes y Servicios de Consumo	14,552.00	2,556.71	17,57%	1,92%
57	Otros Gastos Corrientes	9,250.00	349.09	3,77%	0,26%

58	Transferencias y Donaciones Corrientes	7,636.75	4,536.31	59,40%	3,41%
TOTAL		133,219.87	102,429.40	76,89%	76,89%

En el Programa Administrativo la ejecución presupuestaria fue de 76,89%, la asignación fue de \$133,219.87 y lo devengado fue de \$102,429.40

Subp. 2.- 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	PORCENTAJ E DE EJECUCION INDIVIDUAL	PORCENTAJE DE EJECUCION EN RELACION CON EL ASIGNADO
71	Gastos en Personal para Inversión	66,817.86	59,432.39	88,95%	4,74%
73	Bienes y Servicios para Inversión	108,132.76	43,749.97	40,46%	3,49%
75	Obras Públicas	70,764.84	0.00	0,00%	0,00%
77	Otros Gastos de Inversión	11,773.96	2,073.96	17,61%	0,17%
78	Transferencias y Donaciones para Inversión	2,000.00	0.00	0,00%	0,00%
96	Amortización de la Deuda Pública	994,887.01	937,744.67	94,26%	74,76%
TOTAL		1'254,376.43	1'043,000.99	83,15%	83,15%

En el Programa Operativo la ejecución presupuestaria fue de un **83,15%**, la asignación fue de \$1'254,376.43 y lo devengado de \$1'043,000.99

Subp. 3.- 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	6,500.00	63.25	0,97%	0,97%
TOTAL		6,500.00	63.25	0,97%	0,97%

En el Programa Gastos De Activos la ejecución presupuestaria fue de un **0,97%**, la asignación fue de \$6,500.00 y lo devengado fue de \$63.25 por la adquisición de bienes de larga duración.

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.

TOTAL DEL GASTO AÑO 2024

La ejecución presupuestaria total de todos los programas fue de un 81,82%. Asignación inicial fue de \$1'400,096.30 y el comprometido fue de \$1'145,493.64

<u>PRESUPUESTO 2024 CODIFICADO</u>	<u>1'400,096.30</u>
<u>PRESUPUESTO 2024 EJECUTADO</u>	<u>1'145,493.64</u>
<u>PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO</u>	<u>81,82%</u>

3. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al término del periodo fiscal al 31 de Diciembre de 2024, la Situación Financiera de Emuvivienda-Ep se expresa de la siguiente manera:

<u>ACTIVOS</u>	<u>17, 662,320.24</u>
<u>PASIVOS</u>	<u>6, 173,876.64</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>11, 488,443.60</u>
<u>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</u>	<u>17, 662,320.24</u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 1 de 3

Desde : 01/01/2024 Hasta : 31/12/2024

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1	ACTIVOS	17.587.265,25	17.662.320,24
1.1	OPERACIONALES	18.496,98	95.814,78
1.1.1	DISPONIBILIDADES	17.578,55	94.434,01
1.1.1.06	banco central del ecuador empresas públi	17.578,55	94.434,01
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	918,43	928,43
1.1.2.01	ANTICIPOS A SERVIDORES PÚBLICOS	901,50	901,50
1.1.2.05	ANTICIPOS A PROVEEDORES DE BIENES Y O SE	0,00	10,00
1.1.2.21	egresos realizados por recuperar (ees)	16,93	16,93
1.1.3	CUENTAS POR COBRAR	0,00	452,34
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGR	0,00	452,34
1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	16.945.821,71	16.945.387,76
1.2.2	INVERSIONES PERMANENTES EN TÍTULOS Y VAL	16.908.550,86	16.908.550,86
1.2.2.06	INVERSIONES EN TÍTULOS Y VALORES	16.908.550,86	16.908.550,86
1.2.4	DEUDORES FINANCIEROS	37.270,85	36.836,90
1.2.4.85	CUENTAS POR COBRAR DEL AÑO ANTERIOR	427,98	0,00
1.2.4.97	ANTICIPOS DE FONDOS DE AÑOS ANTERIORES	5,97	0,00
1.2.4.98	CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES	36.836,90	36.836,90
1.3	INVERSIONES PARA CONSUMO PRODUCCIÓN 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	6.133,05	4.304,19
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	6.133,05	4.304,19
1.4.1.01	BIENES MUEBLES	24.437,01	24.500,26
1.4.1.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-18.303,96	-20.196,07
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROG	615.911,28	615.911,28
1.5.2	INVERSIONES EN PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	615.911,28	615.911,28
1.5.2.11	REMUNERACIONES BÁSICAS	0,00	45.924,00
1.5.2.12	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	0,00	6.126,72
1.5.2.16	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	0,00	7.381,67


ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 2 de 3

Desde : 01/01/2024 **Hasta :** 31/12/2024

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1.5.2.31	SERVICIOS BÁSICOS	0.00	4.050.71
1.5.2.32	SERVICIOS GENERALES	0.00	39.176.78
1.5.2.34	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONE	0.00	57.31
1.5.2.38	BIENES DE USO Y CONSUMO PARA INVERSIÓN	0.00	466.17
1.5.2.39	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	0.00	2.073.96
1.5.2.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN	1.103.057.53	1.103.057.53
1.5.2.98	(-) APLICACIÓN A GASTOS DE GESTIÓN	-487.146.25	-502.402.57
2	PASIVOS	6.293.992.93	6.173.876.84
2.1	DEUDA FLOTANTE	10.913.13	838.624.61
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	10.913.13	16.263.36
2.1.2.01	DEPÓSITOS DE INTERMEDIACIÓN	9.886.90	10.094.80
2.1.2.03	FONDOS DE TERCEROS	97.85	5.805.52
2.1.2.05	ANTICIPOS POR BIENES Y SERVICIOS	830.22	280.22
2.1.2.81	DESCUENTOS Y FONDOS PARA EL SRI	98.16	83.01
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	0.00	822.361.26
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	0.00	679.04
2.1.3.58	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS Y DONAC	0.00	49.59
2.1.3.71	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PAR	0.00	482.94
2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS PAR	0.00	2.952.66
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAR IMPUESTO AL VALOR AGRE	0.00	452.34
2.1.3.96	CUENTAS POR PAGAR AMORTIZACIÓN DE LA DEU	0.00	817.744.67
2.2	DEUDA PUBLICA	6.283.079.80	5.335.252.03
2.2.3	EMPRÉSTITOS	1.356.277.64	418.532.97
2.2.3.01	CRÉDITOS INTERNOS	1.356.277.64	418.532.97
2.2.4	FINANCIEROS	4.926.802.16	4.916.719.06
2.2.4.83	CUENTAS POR PAGAR AÑOS ANTERIORES	2.932.552.80	2.926.543.42
2.2.4.85	CUENTAS POR PAGAR DEL AÑO ANTERIOR - BIE	1.988.009.60	1.983.935.88
2.2.4.98	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS DE AÑOS A	6.239.76	6.239.76
6	PATRIMONIO	11.293.272.32	11.488.443.80



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 3 de 3

Desde : 01/01/2024 Hasta : 31/12/2024

DENOMINACION		Año Anterior	Año Vigente
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	11.293.272.32	11.488.443.80
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	11.171.766.27	11.293.272.32
6.1.1.07	PATRIMONIO EMPRESAS PÚBLICAS	11.171.766.27	11.293.272.32
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	121.506.05	195.171.28
6.1.8.01	resultados ejercicios anteriores	121.506.05	0.00
6.1.8.03	resultado del ejercicio vigente	0.00	195.171.28
9.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	17.422.844.00	18.864.526.28
9.1.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	17.422.844.00	18.864.526.28
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	2.756.468.77	3.427.272.04
9.1.1.20	PASIVOS CONTINGENTES	3.553.908.16	4.324.787.17
9.1.1.47	PÉRDIDA DE ACTIVOS FUJOS	234.75	234.75
9.2	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	17.422.844.00	18.864.526.28
9.2.1	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	17.422.844.00	18.864.526.28
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	2.756.468.77	3.427.272.04
9.2.1.20	RESPONSABILIDAD POR PASIVOS CONTINGENTES	3.553.908.16	4.324.787.17
9.2.1.47	RESPONSABILIDAD DE PÉRDIDA DE ACTIVOS FI	234.75	234.75
TOTAL ACTIVO =		17.587.265.25	17.662.320.24
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =		17.587.265.25	17.662.320.24


EMUVIVIENDA EP
 EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA
 GERENTE GENERAL

 MAXIMA AUTORIDAD


EMUVIVIENDA EP
 EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA
 FINANCIERO

 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 \$9,785,609.70 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	30,66%
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - Bonos	\$1.192.000,00	12,18%
Contraparte Promotor	\$1,983,023.93	20,26%
Terreno	\$753,194.78	
Planificación	\$646,981.33	
Efectivo avance de obra	\$150,000.00	
Efectivo para costos indirectos	\$432,847.82	
Preventas	\$497.315,00	5,08%
Ventas (Crédito Hipotecario)	\$3,113,270.77	31,81%
TOTAL	\$9,785,609.70	100%

Los Aportes hasta el 31 de Diciembre del 2024, 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	2024	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	\$101,820.70	\$719,349.17
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	\$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	\$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	\$101,820.70	\$903,374.93

- En el **año 2024** la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO EMUVIVIENDA EP realizó aportes de cédulas presupuestarias al Proyecto Habitacional MI CASITA LINDA por **\$101,820.70**.
- En el **año 2024** se transfirió el valor de **\$120,000.00** a nuestro aliado estratégico RECIBE por concepto de Estudio y Diseño del Proyecto, teniendo como abono hasta la actualidad **\$226,000.00** a la consultora.