



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

Memorando Nro. 0017-EMUVIEP-DATH-2025.
Cuenca, 04 de junio de 2025.

PARA: Mgts. Flavio Santiago Arias Hugo.
GERENTE GENERAL

Asunto: Solicitud de aprobación del Informe Narrativo 2024 de EMUVI EP y el Formulario Empresas Públicas – GADs.

De mi consideración:

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y la Resolución No. CPCCS-PLE-SG-069-2021-476, y en el marco del procedimiento de Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio fiscal 2024 de la Empresa Pública de Urbanización y Vivienda de Cuenca, EMUVI EP, me dirijo a usted con el propósito de poner a su consideración los siguientes documentos:

- Informe Narrativo de Gestión 2024 de EMUVI EP
- Formulario Empresas Públicas – GADs

Documentos que detallan las acciones ejecutadas, resultados alcanzados y mecanismos aplicados durante el período comprendido entre enero y diciembre de 2024, en concordancia con las disposiciones vigentes.

Por lo tanto, solicito atentamente su aprobación de los documentos, lo cual permitirá continuar con las etapas posteriores del proceso, incluyendo su difusión pública y registro conforme a lo establecido por los organismos de control.

Adjunto la documentación.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Abg. Pedro Vásquez Rendón.

DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y DE TALENTO HUMANO



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

Memorando Nro. 0018-EMUVIEP-GR-2025.
Cuenca, 10 de junio de 2025

PARA: Abg. Pedro Vásquez Rendón.
Directorio Administrativo y de Talento Humano.

Asunto: Aprobación Informe Narrativo 2024 de EMUVI EP y el Formulario.

De mi consideración:

Después de un atento y cordial saludo, en cumplimiento al proceso de Rendición de Cuentas 2024, y conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana informo.

En calidad de Gerente General de EMUVI EP, y una vez revisado el documento que expone de manera clara y objetiva el cumplimiento de metas de cada una de las direcciones de la empresa, así como los proyectos ofertados a la ciudadanía; me permito comunicar la aprobación del "Informe Narrativo 2024" y el Formulario correspondiente al período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, dando paso a la siguiente fase del proceso.

Adjunto la documentación.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



Ing. Flavio Santiago Arias Hugo.
GERENTE GENERAL EMUVI EP.



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

INFORME

NARRATIVO



RENDICIÓN DE CUENTAS

PERÍODO 2024



La parte misional de la EMUVI EP está orientada a procurar y facilitar el acceso a la vivienda y al suelo para vivienda, principalmente de la población vulnerable de escasos recursos económicos o en situación de riesgo, procurando una vida digna y el adecuado desarrollo de la comunidad, a través de la urbanización del suelo, la oferta de soluciones habitacionales, servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, y otros servicios que resuelva el Directorio; así como la gestión y el aprovechamiento de recursos o bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas relacionadas con el derecho de los ciudadanos al acceso al suelo y a la vivienda, los mismos que se prestarán en base a los principios de justicia social, eficiencia, accesibilidad, calidad, sustentabilidad, seguridad, precios equitativos, responsabilidad, respeto a las diferentes culturas, y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

En este contexto, la planificación, construcción y difusión de soluciones habitacionales de interés social e interés público juega un papel fundamental en el cumplimiento de los objetivos institucionales, que tienen como finalidad, brindar oportunidades para que los sectores más vulnerables de la población puedan acceder a viviendas confortables y de bajo costo. A continuación se presenta un resumen tanto de los proyectos ejecutados, planificados y/o en ejecución; así como de la gestión administrativa de la Empresa.



PROYECTOS

1. PROYECTOS EJECUTADOS

1.1.- Condominio Casa Cordero



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Condominio "Casa Cordero"
- Ubicación: Calle Padre Aguirre 13-86 y Calle Pío Bravo.
- Parroquia: Bellavista.
- Número de unidades habitacionales: 29 unidades.
- Responsable del Proyecto: Dirección Administrativa y de Talento Humano de EMUVI EP.
- Monto total de inversión: \$3'144.395,97.
- Monto utilizado en el año 2024: \$7.170,59.

En el año 2024, finalizó el proceso de recepción definitiva del contrato para la construcción del condominio, se contrató el mantenimiento del inmueble a través del proceso de menor cuantía de obras y paralelamente, inició la etapa de comercialización de las unidades habitacionales.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Reforma de los planos arquitectónicos del proyecto en la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.
- Trámite de Declaratoria Bajo Régimen de Propiedad Horizontal del condominio.
- Administración del contrato de licitación de obra signado con el código LICO-03-EMUVIEP-2019 referente a la "Construcción del conjunto habitacional Casa Cordero: Rehabilitación y adaptación a nuevo uso de edificación patrimonial y ejecución de obra nueva", desde el 30 de mayo de 2023 hasta el 10 de abril de 2024. (Fecha de suscripción del acta de recepción definitiva del contrato).
- Fiscalización del contrato de licitación de obra signado con el código LICO-03-EMUVIEP-2019 referente a la "Construcción del conjunto habitacional Casa Cordero: Rehabilitación y adaptación a nuevo uso de edificación patrimonial y ejecución de obra nueva", desde el 30 de mayo de 2023 hasta el 10 de abril de 2024. (Fecha de



- suscripción del acta de recepción definitiva del contrato).
- Elaboración de planos de diseño, detalles constructivos, presupuesto, especificaciones técnicas y demás documentación requerida para la etapa preparatoria y precontractual del proceso de menor cuantía de obras signado con el código No. MCO-EMUVIEP-2024-0005 cuyo objeto es el "MANTENIMIENTO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL CONDOMINIO CASA CORDERO, UBICADO EN LA PARROQUIA BELLAVISTA, CANTÓN CUENCA, PROVINCIA DEL AZUAY." Este proceso fue adjudicado con fecha 17 de diciembre de 2024.
 - Atención al público en las instalaciones del proyecto entre los meses de junio y octubre de 2024, permitiendo la activación continúa de los posibles interesados en adquirir un departamento.
 - Feria Navideña en las instalaciones del proyecto durante 3 días, con el objetivo de fortalecer la difusión de los departamentos en comercialización.

1.2.- Condominio Bicentenario



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Condominio "Bicentenario"
- Ubicación: Vía Ochoa León - San Miguel.
- Parroquia: Ricaurte.
- Número de unidades habitacionales: 77 unidades.
- Número de locales comerciales: 8 unidades.
- Responsable del Proyecto: Consorcio EDIFICAD | Dirección de Control de Obra de EMUVI EP.
- Monto total de inversión: \$5'138.904,09.
- Monto utilizado en el año 2024: \$521.837,63.

En el año 2024, finalizó la construcción del condominio, se realizó el proceso de recepción



provisional del contrato para la construcción del condominio, empezó el trámite para la recepción definitiva, y paralelamente, inició la etapa de comercialización de las unidades habitacionales y locales comerciales.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Trámite de error de cabida de los predios que conforman el polígono donde se emplaza el proyecto.
- Trámite de rectificación de la unificación de los dos predios.
- Trámite de Declaratoria Bajo Régimen de Propiedad Horizontal del condominio.
- Inauguración del proyecto con la presencia del Ph.D. Cristian Zamora M., Alcalde del cantón Cuenca y demás autoridades locales.



- Administración del contrato de licitación de obra signado con el código LICO-EMUVI EP-14-2022 referente a la "Construcción del Condominio Bicentenario en la parroquia Ricaurte, cantón Cuenca, provincia del Azuay".
- Administración del contrato de consultoría por lista corta signado con el código LCC-EMUVIEP-01-2023 referente a la "Fiscalización para la construcción del Condominio Bicentenario en la parroquia Ricaurte, cantón Cuenca, provincia del Azuay".
- Atención semanal al público en las instalaciones del proyecto, permitiendo la activación continúa de los posibles interesados en adquirir un departamento y/o local comercial.
- Casa Abierta en las instalaciones del proyecto durante 3 días, con el objetivo de fortalecer la difusión de los inmuebles en comercialización.

1.3.- Condominio Séptima Fase de la Urbanización "Los Capulíes".





DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Condominio "Séptima Fase" de la Urbanización "Los Capulíes".
- Ubicación: Vía Ochoa León.
- Parroquia: Machángara.
- Número de unidades habitacionales: 36 unidades.
- Número de locales comerciales: 2 unidades.
- Responsable del Proyecto: Consorcio FASE SIETE | Dirección de Control de Obra de EMUVI EP
- Monto total de inversión: \$2'240.323,76.
- Monto utilizado en el año 2024: \$905.717,24.

La construcción del proyecto atravesó por varias situaciones que conllevaron a la terminación unilateral del contrato inicial, por lo que, luego del procedimiento correspondiente, la obra fue reiniciada en fecha 03 de enero de 2024 y finalizada en fecha 26 de julio de 2024, dando paso a la recepción provisional del proyecto, y paralelamente, inició la etapa de comercialización de las unidades habitacionales y locales comerciales.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Socialización con moradores del sector, previo a la reanudación de la construcción del condominio.



- Actualización de Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS).
- Reforma de los planos arquitectónicos del proyecto en la Dirección de Control Municipal.
- Trámite de Declaratoria Bajo Régimen de Propiedad Horizontal del condominio.
- Administración del proceso de contratación directa por terminación unilateral signado con el código CDTU-EMUVIEP-2023-00014 referente a la "Culminación de la construcción de 36 unidades habitacionales, 2 locales comerciales y sala comunal correspondiente a la Séptima Fase en la Urbanización Los Capulíes, cantón Cuenca, provincia del Azuay".
- Administración del contrato de consultoría por contratación directa signado con el código CDC-EMUVIEP-2023-00019 referente a la "Fiscalización para la culminación de la construcción de 36 unidades habitacionales, 2 locales comerciales y sala comunal correspondiente a la Séptima Fase en la Urbanización Los Capulíes, cantón Cuenca,



provincia del Azuay”.

- Campañas en redes sociales institucionales y pauta segmentada.
- Jornadas informativas y puntos móviles de atención al público.
- Ejecución del plan de comunicación con el objetivo de posicionar la oferta habitacional y continuar con la etapa de comercialización.
- Casa Abierta en las instalaciones del proyecto con la presencia de diferentes instituciones, con el objetivo de fortalecer la difusión de los inmuebles en comercialización.

1.4.- Proyecto “Rieles de Monay”



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Rieles de Monay.
- Ubicación: Av. 24 de Mayo y Calle Cuzco
- Parroquia: Monay.
- Número de unidades habitacionales: 550 unidades.
- Fecha de suspensión de los trabajos: Febrero de 2018.
- Responsable del proyecto: Gerencia del Proyecto | Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP.

El Fideicomiso Rieles de Monay fue constituido el 21 de enero de 2010 entre el BIESS y EMUVI EP, cada uno de ellos con una participación del 84.70% y 15.30%, respectivamente, y cuyo representante legal es la Corporación Financiera Nacional (CFN).

El Fideicomiso fue creado con el objetivo de utilizar un predio de propiedad del BIESS para la ejecución del Proyecto “Rieles de Monay”, el cual ha enfrentado múltiples desafíos desde su inicio en el año 2010, incluyendo problemas de financiamiento y retrasos en la entrega de las viviendas. En la Junta de Fideicomiso N° 93 de fecha 26 de octubre de 2023, se aprueban los informes técnico – financiero para la reactivación del proyecto, acto

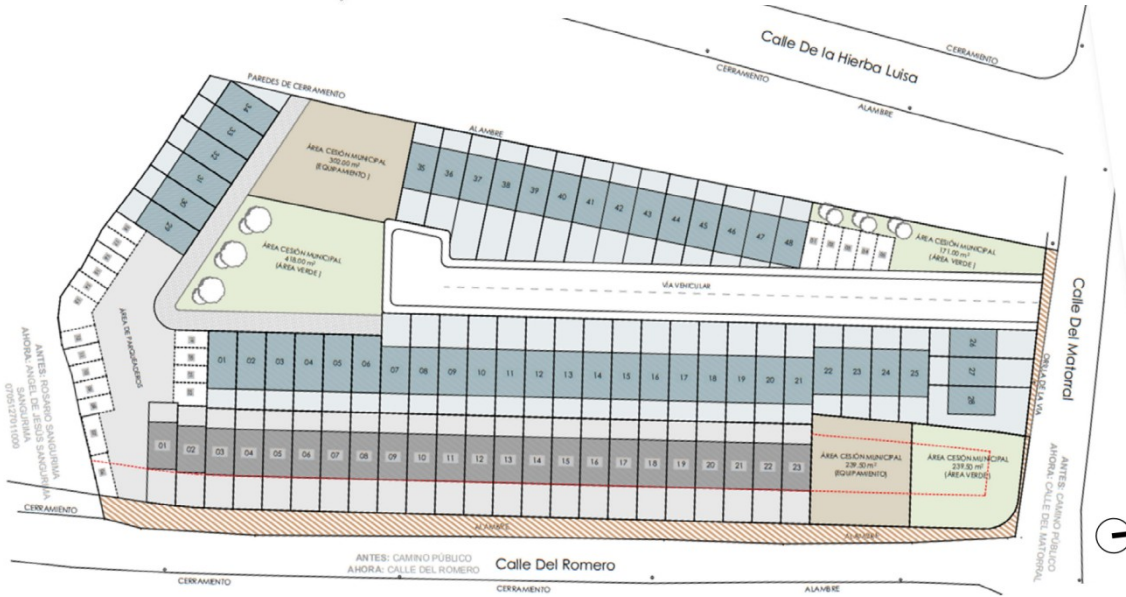
seguido en Sesión de Directorio de EMUVI EP de fecha 07 de noviembre de 2023 mediante Acta Nro. 005-2023, se aprueba el aporte económico por parte de la Empresa para la reactivación del proyecto. Por lo que, en el año 2024, se ha asistido a varias reuniones llevadas a cabo entre los Contratistas y el Fideicomiso para reiniciar el proceso, sin embargo, la mediación ha sido prorrogada debido a la falta de autorización del aporte económico que le corresponde al BIESS.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Gerenciamiento del proyecto "Rieles de Monay".
- Administración de los contratos de obra signados con los códigos LICO-FRM-003-2012 y LICO-FRM-001-2013, suscritos con los consorcios "Tres Torres del Río" y "Nova 8", respectivamente.
- Administración de los contratos de fiscalización signados con los códigos LCC-FMR-001-2013 y LCC-FMR-002-2013, suscritos con el Ing. Fausto Narváz y Arq. Raúl Rivera, respectivamente.
- Elaboración de informes técnicos y económicos de los contratos suscritos con los consorcios "Tres Torres del Río" y "Nova 8".
- Asistencia a las distintas audiencias de mediación para discutir la solución a los conflictos existentes entre el Fideicomiso "Rieles de Monay" y los consorcios "Tres Torres del Río" y "Nova 8".
- Suscripción de los acuerdos transaccionales entre el Fideicomiso "Rieles de Monay" y los consorcios "Tres Torres del Río" y "Nova 8".
- Asistencia a reuniones con el Ministerio de Finanzas y la Gerencia General del BIESS para agilizar la entrega del aporte económico por parte del BIESS para la reactivación de las obras.
- Reuniones técnicas con el Ing. Fausto Narváz y Arq. Raúl Rivera, Fiscalizadores de los contratos suscritos con los consorcios "Tres Torres del Río" y "Nova 8", respectivamente.
- Preparación y análisis de la liquidación económica de los contratos de fiscalización del Ing. Fausto Narváz y Arq. Raúl Rivera.
- Elaboración de informes de viabilidad técnico - financiero para justificar el nuevo aporte económico por parte de los constituyentes.
- Presentación de la documentación pertinente ante el Directorio de EMUVI EP, para la aprobación del aporte económico de la Empresa para la reactivación de las obras.
- Preparación de los informes técnicos del comodato del predio en el cual se emplaza el proyecto "Rieles de Monay".
- Tramite del permiso de construcción menor para el cerramiento del condominio "B-17" de la Urbanización "Vista al Río" del Fideicomiso "Rieles de Monay".
- Seguimiento mensual del ingreso de la documentación correspondiente al pago de expensas a la CFN Quito de los condominios E-F-G1-G4-H5 de la Urbanización "Vista al Río".
- Asistencia de la Promotora Social de EMUVI EP a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de los condominios E-F-G1-G4-H5 de la Urbanización "Vista al Río", y acompañamiento en la mediación de conflictos.
- Asistencia a reunión conjunta entre el Gerente General del BIESS, Alcalde de Cuenca, Gerente de EMUVI EP, y Gerente del Proyecto Rieles de Monay, con la finalidad de recorrer en los departamentos, constatar su estado actual y establecer los compromisos para reactivar la construcción del proyecto.

2. PROYECTOS PLANIFICADOS Y/O EN EJECUCIÓN

2.1.- Proyecto Habitacional "San Miguel de Putuzhí"



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Habitacional San Miguel de Putuzhí.
- Ubicación: Calle del Romero y Calle del Matorral.
- Parroquia: Sayausí.
- Responsable del proyecto: Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP.

El proyecto contempla la ocupación de 6 predios clasificados como reserva de suelo para vivienda de interés social más camino de acceso, de los cuales 5 fueron adquiridos por EMUVI EP en el año 2023 y en el año 2024 se continuó con la gestión para la adquisición del último predio.

En el año 2024, EMUVI EP y la Fundación "El Barranco" han trabajado de manera coordinada en la elaboración de propuestas arquitectónicas preliminares del proyecto, con la finalidad de contar con los insumos técnicos que permitan iniciar su ejecución una vez adquirido el sexto predio. Sin embargo, con la finalidad de viabilizar la puesta en marcha del proyecto, la Gerencia General de EMUVI EP ha emitido la disposición de abordar la planificación del proyecto por etapas, de modo que se pueda actuar en los predios que ya pertenecen a la Empresa; por lo que, la Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP ha elaborado varias propuestas del diseño arquitectónico de la primera etapa del proyecto.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Trámite de Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS) del predio identificado con clave catastral 0705127010000.
- Elaboración de propuestas de plan masa correspondiente a la primera etapa del proyecto de vivienda, que contempla la dotación de 23 unidades habitacionales unifamiliares aproximadamente.

2.2.- Proyecto Habitacional "Río Amarillo"



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Habitacional Río Amarillo.



- Ubicación: Calle Sin Nombre (Sector vía a San Miguel de Putuzhí).
- Parroquia: Sayausí.
- Número de unidades habitacionales: 92 unidades.
- Responsable del proyecto: Dirección Estratégica de Proyectos de EMUVI EP.
- Monto total de inversión: \$7'898.264,54 (aproximadamente).
- Monto utilizado en el año 2024: \$12.697,30.

En el año 2024, se llevó a cabo la etapa contractual del contrato de consultoría para la elaboración de los estudios definitivos del proyecto.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Trámite de Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS).
- Administración del contrato de consultoría por contratación directa signado con el código CDC-EMUVIEP-2023-00017 referente a la elaboración de los "Estudios de lotización, arquitectónicos y de ingenierías definitivas para el proyecto de vivienda en el sector Río Amarillo, en la parroquia Sayausí, cantón Cuenca, provincia del Azuay".

2.3.- Proyecto Habitacional "Edificios Autosustentables"



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Edificios Autosustentables.
- Ubicación: Calle Ezequiel Márquez (predio 1); Calle Paseo Río Milchichig (predios 2, 3, 4, 5).
- Parroquia: Sucre (predio 1); Machángara (predios 2, 3, 4, 5).
- Número de unidades habitacionales: 28 unidades.



- Responsable del proyecto: Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP.

En el año 2024, se llevó a cabo la etapa contractual del contrato de consultoría para la elaboración de los estudios definitivos del proyecto, que se emplazará en los predios que fueron transferidos desde el GAD Municipal del cantón Cuenca a EMUVI EP, con el objetivo de generar ofertas de viviendas en zonas consolidadas de la ciudad.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Trámite de Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo (IPRUS).
- Administración del contrato de consultoría por contratación directa signado con el código CDC-EMUVIEP-2023-00012 referente a la elaboración de los "Estudios arquitectónicos e ingenierías definitivas para los proyectos de vivienda autosustentable ubicados en los sectores Milchichig y Ezequiel Márquez, cantón Cuenca, provincia del Azuay".

2.4.- Proyecto Habitacional "VIS Rural"



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Habitacional VIS Rural.
- Ubicación: Parroquias Rurales del cantón Cuenca.
- Área de la vivienda modelo: 42,00m² - 62,00m².
- Responsable del proyecto: Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP.

En cumplimiento de la propuesta Nro. 10 del Plan de Trabajo del Sr. Alcalde de Cuenca, surge el proyecto de vivienda social "VIS Rural", con el objetivo de aportar al déficit de vivienda existente en las parroquias rurales del cantón Cuenca y plantear un modelo que pueda enmarcarse dentro del primer y segundo segmento de viviendas de interés social. En el año 2024 se desarrolló el convenio de cooperación interinstitucional suscrito entre EMUVI EP, la Fundación El Barranco y la Universidad del Azuay, para la elaboración del anteproyecto arquitectónico, lineamientos de diseño y selección de un sistema constructivo para un prototipo de vivienda social que cuente con vocación productiva y que pueda ser implantado en las zonas rurales del cantón Cuenca; y a finales del ejercicio

fiscal 2024 se suscribe un segundo convenio para la ejecución del proyecto arquitectónico definitivo y las ingenierías correspondientes (estructural, hidrosanitario, eléctrico y de costos), y la construcción, tanto de un módulo estructural de 3 x 3 metros, como de la vivienda modelo del proyecto.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO JULIO - DICIEMBRE 2024

- Revisión de los productos del primer convenio entregados por la Consultora de la Facultad de Arquitectura de la Universidad del Azuay.
- En el mes de julio del año 2024, se realiza la primera reforma del Plan Operativo Anual de EMUVI EP y se incorpora el proyecto habitacional "VIS Rural".
- Elaboración de los términos para la ejecución del segundo convenio de cooperación interinstitucional.

2.5.- Proyecto Habitacional "VIS Amor por Cuenca"



DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Habitacional VIS Amor por Cuenca.
- Ubicación: Av. Isabel la Católica y Calle Fray Luis de Granada.
- Parroquia: Yanuncay.
- Área de la vivienda modelo: 50,00m².
- Responsable del proyecto: Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP.

En cumplimiento de la propuesta Nro. 10 del Plan de Trabajo del Sr. Alcalde de Cuenca, surge el proyecto de vivienda social "Amor por Cuenca", el cual está orientado hacia el segundo segmento según la categorización del ente rector de Hábitat y Vivienda. El proyecto pretende abordar dos aristas: promover el acceso al hábitat seguro y saludable, por lo que se prevé la utilización de energías alternativas, materiales amigables con el medio ambiente y un diseño modular; y por otra parte, aspira aprovechar los lotes remanentes que existen en la municipalidad de Cuenca para el emplazamiento de las unidades habitacionales, no obstante, también se ejecutará mediante la modalidad de

construcción en terreno propio, con la finalidad de optimizar los recursos económicos y lograr que el costo final se vuelva accesible para las personas que más necesitan.

En el año 2024, se desarrolló el convenio de cooperación interinstitucional suscrito entre EMUVI EP y la EDEC EP para la compra de módulos estructurados de madera, con el objeto de emplear la materia prima suministrada por la EDEC EP a través del INNOVACENTRO DE LA MADERA Y EL MUEBLE para la construcción de las viviendas de interés social unifamiliares.

Adicionalmente, se ha dado continuidad al desarrollo técnico del proyecto y se han efectuado las gestiones de búsqueda, evaluación y análisis de predios municipales que a la fecha se encuentran vacantes y/o subutilizados, con la finalidad de identificar espacios aptos para acoger una vivienda unifamiliar de esta naturaleza; y de manera conjunta con la Dirección Administrativa del GAD Municipal se ha trabajado en la legalización del predio requerido para la implantación de la vivienda modelo y su transferencia de dominio a favor de EMUVI EP.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Informe sobre factibilidad técnica de los lotes preseleccionados para implantación de la vivienda modelo del proyecto.
- Elaboración de informe del estudio de tramo para solicitar el cambio de determinantes del predio identificado con clave catastral 0902013055000 sobre el cual se implantará de la vivienda modelo del proyecto.
- Elaboración de los diseños a nivel de anteproyecto arquitectónico, planos generales y de detalles constructivos, planos estructurales, y planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas de la vivienda modelo.
- Cálculo de volúmenes de obra de la vivienda modelo.
- Elaboración de los análisis de precios unitarios, presupuesto y especificaciones técnicas de la vivienda modelo.

2.6.- Proyecto “Plataforma de identificación y evaluación de terrenos para vivienda social”

El proyecto surge desde la Dirección de Relaciones Internacionales del GAD Municipal, con la finalidad de desarrollar una plataforma tecnológica para la identificación, categorización y evaluación de terrenos con potencial para proyectos de vivienda social en la ciudad, por lo que, durante el año 2024 inicia la ejecución de la consultoría denominada “*Implementación de una plataforma de identificación y evaluación de terrenos para vivienda social en Cuenca, Ecuador*”, iniciativa que cuenta con el respaldo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y cuyo aspecto técnico se ejecuta en coordinación con la Dirección General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del GAD Municipal (TICS). EMUVI EP figura como principal beneficiario de esta herramienta, ya que la plataforma tiene como finalidad optimizar los procesos de búsqueda y selección de terrenos aptos para la planificación de proyectos habitacionales de carácter social, no obstante, se espera que la aplicación sea utilizada por toda la Corporación Municipal.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Acompañamiento técnico durante las distintas etapas del proyecto.
- Elaboración de criterios de evaluación para el funcionamiento de la plataforma, de modo que se alinee a los requerimientos técnicos y estratégicos de EMUVI EP, para que la herramienta permita la toma adecuada de decisiones acorde al crecimiento urbano en la ciudad y a las zonas con mayor déficit de vivienda.
- Colaboración en el proceso de ejecución de la consultoría, con la finalidad de enmarcar la plataforma dentro de una visión moderna y sistematizada de planificación



urbana, permitiendo que esta herramienta constituya un sistema informativo confiable, el cual deberá ser actualizado periódicamente.

2.7.- Proyecto de “Ordenanza para la implementación de proyectos de vivienda de interés social e interés público en el cantón Cuenca”

En el año 2024, se desarrollaron los aspectos técnicos de la Ordenanza, en cumplimiento de la Disposición Transitoria Cuarta del PDOT y PUGS vigente desde el mes de agosto de 2022.

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2024

- Revisión de Ordenanzas similares elaboradas en otros cantones.
- Talleres de trabajo para debatir el contenido técnico del documento borrador de la Ordenanza en conjunto con los representantes de la Dirección de Control Municipal, Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección de Planificación Territorial, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección Financiera y Sindicatura Municipal.
- Socialización del documento borrador de la Ordenanza en las distintas Sesiones de la Comisión de Promoción de Vivienda.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

En cumplimiento de la propuesta Nro. 70 del Plan de Trabajo del Sr. Alcalde de Cuenca, durante el año 2024, la Máxima Autoridad de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP brindó información a todas las personas que se acercaron a las oficinas de la Empresa los días martes de 09h00 a 11h00, con la finalidad de solventar las interrogantes de la ciudadanía y dar a conocer los proyectos habitacionales que se encuentran en comercialización y/o planificados a corto plazo.



2. GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

La Dirección Administrativa y de Talento Humano de EMUVI EP es la responsable de planificar, coordinar y ejecutar las acciones administrativas y de talento humano que

coadyuven al logro de los objetivos, misión y visión de la Empresa, por lo que, para cumplir con sus atribuciones y responsabilidades, durante el año 2024 ha desarrollado las siguientes actividades:

2.1.- Talento Humano

En Sesión Ordinaria de Directorio de EMUVI EP de fecha 26 de diciembre de 2023 se aborda el punto 3 del orden del día denominado “*Conocimiento y aprobación del Presupuesto y POA 2024 de EMUVI EP*”; y como resultado de lo tratado, se emite la **Resolución No. 003-2023-SO-D-006** con la que se aprueba el Presupuesto y POA 2024 con el distributivo de Talento Humano del año 2024, tal como consta en el Acta Nro. 006-2023-01R; y cuyo resumen se presenta a continuación:

No. de plazas	Grupo ocupacional	Valor general anual
24	Grupo 5.1 - Corriente	\$549.803,97
17	Grupo 7.1 - Inversión	\$422.427,43
TOTAL		\$972.231,40

Por lo tanto, para el desempeño normal de la Empresa, y de acuerdo con la proforma presupuestaria aprobada por el Directorio de EMUVI EP, el presupuesto Anual de Talento Humano para el año 2024 asciende a \$972,231.40 (NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES CON 40/100), valor que, de acuerdo a la estructura orgánica de la Empresa, corresponde a 41 plazas de trabajo.

2.2.- Ejecución presupuestaria de la nómina

El presupuesto asignado para la nómina de la Empresa corresponde a 41 plazas o puestos de trabajo de acuerdo con el Estatuto Orgánico por Procesos, por lo que, el distributivo presupuestario de remuneraciones 2024 contempla el Programa 001, 002 y 004.

El mes de enero de 2024 inició con 32 puestos ocupados, en los meses de mayo y abril de 2024 se desvincularon 6 servidores mediante **Notificación de Cesación de Funciones por Sentencias Judiciales**, en el mes de octubre se desvinculó 1 servidor por terminación del **Nombramiento de Libre Remoción**, y en el mes de diciembre se desvincularon 2 servidores por **Renuncia Voluntaria**, por lo que, la Empresa finalizó el año 2024 con 25 plazas utilizadas con su titular en cada área, tal como se establece en la tabla:

No. de plazas	Grupo ocupacional	Valor general anual
16	Grupo 5.1 - Corriente	\$389,025.80
09	Grupo 7.1 - Inversión	\$255,371.76
TOTAL		\$644.397,56

Como parte de la Administración del Talento Humano, la Empresa mantiene registros actualizados de los expedientes de la nómina con las **Acciones de Personal** emitidas por: Nombramientos, Encargos, Movimientos de Personal, Vacaciones, Licencias y Terminación de la Relación Laboral, habiéndose realizado un total de 142 Acciones de Personal durante el año 2024. Sin embargo, es importante mencionar que ninguna de ellas se ha registrado por Sanciones ni Comisiones de Servicio.

Respecto a los informes técnicos de cambios administrativos, traslados, traspasos e intercambios voluntarios de puestos, se puede manifestar que, considerando las sentencias dictadas por los jueces por Acción de Protección propuestos por los titulares de los cargos con Nombramiento Provisional que fueron cesados de sus funciones y con la finalidad de optimizar el recurso humano, no se contrató personal nuevo y en su lugar, en algunos casos se realizaron cambios en los contratos ocasionales, y en otros, se efectuaron encargos de puestos y delegación de funciones.

2.3.- Plan anual de vacaciones

Dentro de la Administración del Talento Humano de EMUVI EP, se mantiene el "Plan Anual de Vacaciones" de todos los colaboradores de la Empresa como parte de la planificación institucional, el cual, luego del procedimiento correspondiente fue aprobado por parte de la Máxima Autoridad de EMUVI EP.

2.4.- Formación, clasificación y desarrollo profesional

En cumplimiento del Instructivo de Formación, Capacitación y Desarrollo Profesional de EMUVI EP, se elaboró el Plan Anual de Capacitación 2024, alineado con las funciones que desempeña cada servidor, por lo que, a lo largo del año 2024, se impartieron un total de 41 capacitaciones, distribuidas en 32 sesiones sobre diversos temas acorde a las competencias y necesidades de cada área, y 9 en salud y seguridad ocupacional.

Adicionalmente, se llevó a cabo la "CONSULTORIA DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL PARA LA EMUVI EP" signada con el código CDC-EMUVIEP-2024-0004, cumpliendo con las disposiciones de los entes de control como el Ministerio de Trabajo a través de su Sistema Único de Trabajo SUT, y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; y se obtuvo las Certificaciones de "Instituciones Seguras Libres de Violencia Contra las Mujeres" y "Edificio 100% Libre de Humo de Tabaco.

2.5.- Evaluaciones de desempeño

En aplicación de la normativa interna de la Empresa, se llevó a cabo la Evaluación de Desempeño a todos los servidores que laboraron durante el ejercicio fiscal 2023, por lo que, luego del procedimiento correspondiente, los resultados obtenidos a nivel general alcanzaron el **96.31%**, porcentaje que de acuerdo con el instructivo de evaluación, estaría dentro del rango de valoración "EXCELENTE", lo que indica que el personal ha ejecutado sus actividades conforme los niveles requeridos, y cumpliendo con la misión y objetivos de cada Dependencia, según lo establecido en el Orgánico Funcional.

2.6.- Procesos de Contratación Pública

Durante el ejercicio fiscal 2024, se han llevado a cabo 40 procesos de contratación pública, entre los que se encuentran: ínfimas cuantías, consultorías, compras por catálogo electrónico, subasta inversa electrónica, y menor cuantía de obras, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Descripción	Tipo de proceso	Código del proceso
1	Contratación de la suscripción para el uso del software especializado "Autocad" para la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00012



2	Adquisición de un equipo de marcación biometrica para las oficinas de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00018
3	Servicio de capacitación en materia de trabajo en equipo y clima laboral para los funcionarios de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00027
4	Servicio de capacitación en materia de Contratación Pública para los funcionarios de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00029
5	Renovación del certificado SSL para la página web institucional de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00033
6	Contratación del servicio de abastecimiento de combustibles para el parque automotor de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00001
7	Contratación del servicio de abastecimiento de combustible para los equipos y maquinaria de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00036
8	Contratación del servicio de recarga de extintores pertenecientes a las Oficinas Administrativas de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00038
9	Adquisición de un sistema de generacion eléctrica alternativo a la red nacional de energía para la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00031
10	Activación del evento de inauguración del proyecto Condominio Bicentenario y Casa Cordero	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00015
11	Servicio de jardinería para el adecentamiento de las áreas verdes del Condominio Casa Cordero perteneciente a la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00025
12	Contratación del servicio de mail instiucional en plataforma de terceros para la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00044
13	Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del automotor destinado a los proyectos de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00009
14	Servicio de mantenimiento correctivo y preventivo de los vehículos pertenecientes a la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00007
15	Adquisición de materiales de aseo para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00022
16	Adquisición de materiales de oficina para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00023
17	Servicio de monitoreo y patrullaje de las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00005
18	Servicio de publicación de un anuancio de interés para la EMUVI EP, en un medio impreso de comunicación social	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00008
19	Adquisición de repuestos y accesorios para la infraestructura computacional de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00032
20	Contratación del servicio de monitoreo y patrullaje del Proyecto Habitacional Casa Cordero perteneciente a la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00011



21	Servicio de impresión, fotocopiado, anillado y reproducción de documentos de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00004
22	Contratación de la suscripción para el uso del software especializado "Adobe Creative Cloud y Prezi" para la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00017
23	Servicio de tickets aéreos nacionales para los funcionarios de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00006
24	Adquisición de materiales de impresión para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00021
25	Contratación del servicio de transporte de contenedores de 40 pies de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00003
26	Contratación del servicio de creación de videos y contenido sobre los proyectos de vivienda de la EMUVI EP	Ínfima Cuantía	NIC-0160049280001-2024-00035
27	Adquisición de materiales de aseo para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Catálogo Electrónico	CE-20240002629163
28	Adquisición de materiales de aseo para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Catálogo Electrónico	CE-20240002629169
29	Adquisición de materiales de oficina para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Catálogo Electrónico	CE-20240002639031
30	Adquisición de materiales de oficina para las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Catálogo Electrónico	CE-20240002639037
31	Adquisición de materiales de impresión para los equipos informáticos de las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Catálogo Electrónico	CE-20240002639152
32	Adquisición de materiales de impresión para los equipos informáticos de las unidades agregadoras de valor de la EMUVI EP	Catálogo Electrónico	CE-20240002639157
33	Adquisición de la plataforma perimetral de seguridad de la EMUVI EP que se integre a la plataforma del GAD Municipal del canton Cuenca, Empresas Públicas y sus Entidades Adscritas	Subasta Inversa Electrónica	SIE-GADC-2024-3203
34	Activación para la promoción de los proyectos habitacionales pertenecientes a la EMUVI EP	Subasta Inversa Electrónica	SIE-EMUVIEP-2024-0007
35	Servicios de seguros de ramos generales multiriesgos: incendio todo riesgo, robo y/o asalto, rotura de maquinaria todo riesgo, equipo electrónico todo riesgo, dinero y/o valores, equipo y/o maquinaria o todo riesgo contratista, fidelidad blanket, responsabilidad civil, vehículos todo riesgo de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP	Licitación de Seguros	LICSG-GADC-2025
36	Elaboración del estudio actuarial del año 2024 por jubilación patronal, bonificación por desahucio, renuncia voluntaria o beneficios pos-empleo en la EMUVI EP	Consultoría	CDC-EMUVIEP-2024-0008
37	Consultoría de seguridad y salud ocupacional para la EMUVI EP	Consultoría	CDC-EMUVIEP-2024-0004
38	Mantenimiento y obras complementarias del Condominio Casa Cordero, ubicado en la parroquia Bellavista, cantón Cuenca, provincia del Azuay	Menor Cuantía de Obra	MCO-EMUVIEP-2024-0005
39	Actualización, mejoras y soporte técnico del Sistema Financiero Mynous	Régimen Especial	RE-EMUVIEP-2024-003



40	Servicio de pautaaje con medios digitales, y medios no convencionales para la difusión, promoción e información de los proyectos de la EMUVI EP	Régimen Especial	RE-EMUVIEP-2024-00002
----	---	------------------	-----------------------

2.7.- Gestión de bienes y control de activos

Los bienes de la Empresa se encuentran constatados, ubicados y evaluados en cuanto a su estado, funcionamiento y uso. A continuación, se detallan los valores del inventario, maquinaria, planta y equipo que dispone la Institución con corte al mes de diciembre de 2024:

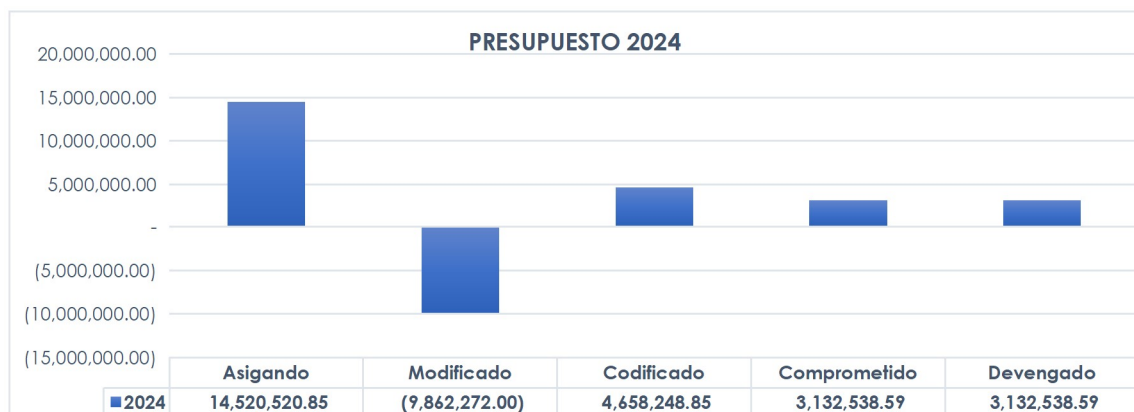
Código	Concepto	Valor
141.01.03	Mobiliarios	\$47.750,52
141.01.04	Maquinaria y Equipos	\$30.188,10
141.01.05	Vehículos	\$49.785,11
141.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	\$155.493,14
141.01.09	Libros y Colecciones	\$220,00
152.41.04	Maquinarias y Equipos	\$204,30
911.17.01	Bienes no depreciables	\$17.943,29
TOTAL		\$301.584,46

Los mecanismos de monitoreo de los activos fijos, inventario y bienes de la Institución que se llevaron a cabo en el año 2024, se describen a continuación:

Cantidad	Descipción	Valor
243	Egresos de bodega de suministros de oficina, aseo e impresión	\$3.926,23
15	Ingresos a bodega de suministros de oficina, aseo e impresión	\$7.677,49
4	Ingresos a bodega de Activos Fijos	\$31.494,70
1	Ingreso de Bienes de Control	\$20,00

3. GESTIÓN FINANCIERA

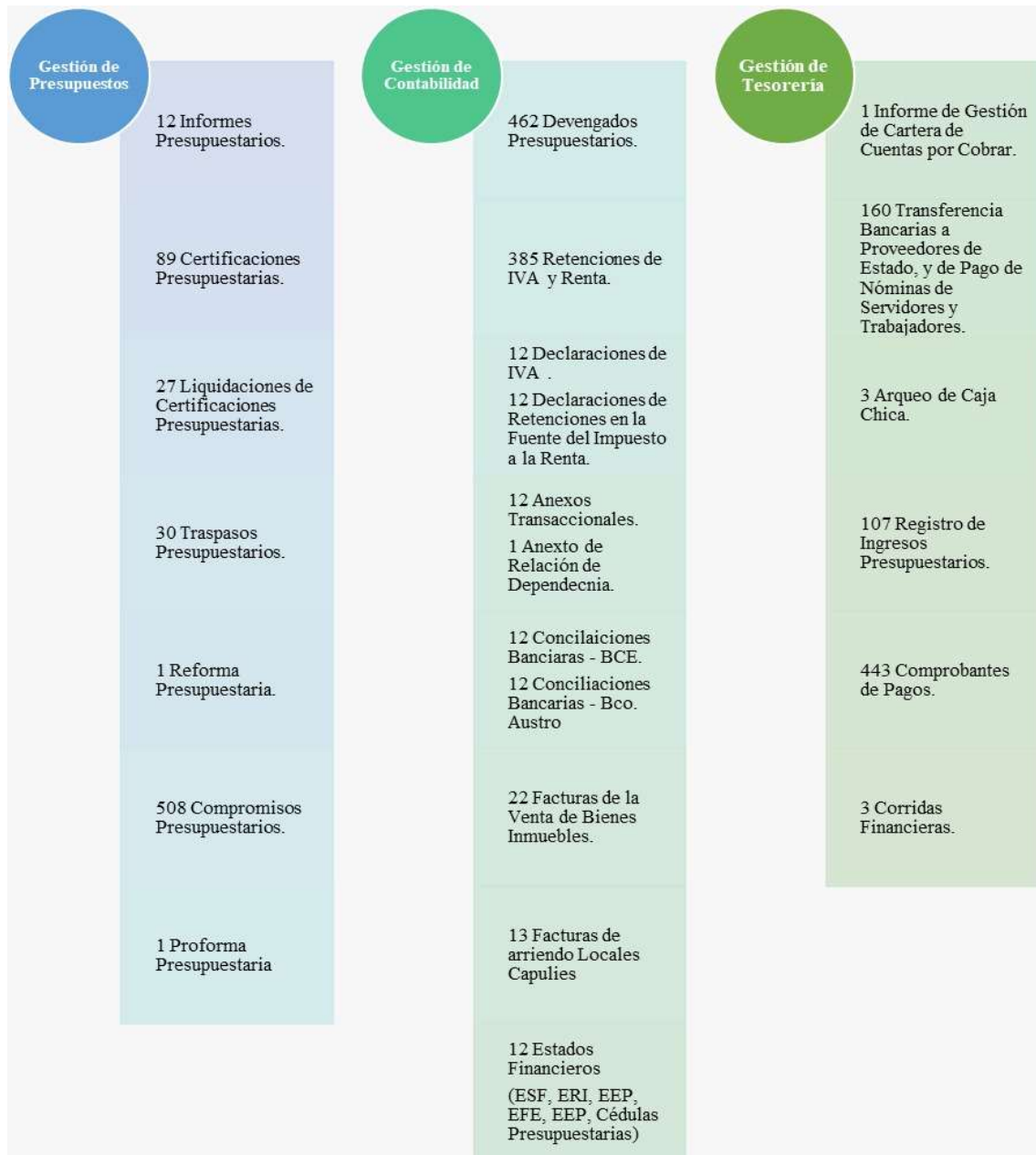
El Presupuesto Anual de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP para el ejercicio fiscal 2024 está estructurado de la siguiente manera:





Las políticas de EMUVI EP están orientadas hacia una recaudación eficiente de recursos y se alinean a los siguientes objetivos: garantizar una capacidad financiera que permita un crecimiento autosustentable y promover incentivos para la inversión y comercialización de viviendas.

Por lo que, el Área Financiera dentro del marco de sus competencias, cuenta con tres gestiones que permiten dinamizar los recursos de la Empresa: Gestión de Presupuestos, Contabilidad y de Tesorería; las cuales lograron alcanzar los siguientes resultados en el período 2024:



3.1.- Cédula Presupuestaria de Ingresos 2024

Tipo	Grupo presupuestario	Planificado	Devengado	Cobrado
1	INGRESOS CORRIENTES	\$724.317,97	\$724.368,17	\$689.475,78



2	INGRESOS DE CAPITAL	\$2.301.910,59	\$1.871.776,30	\$1.791.270,04
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	\$1.632.020,29	\$1.104.620,19	\$1.104.620,19
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIOS		\$4.658.248,85	\$3.700.764,66	\$3.585.366,01

Elaborado por: Unidad de Presupuestos
Fuente: Presupuesto Aprobado 2024

3.2.- Cédula Presupuestaria de Gastos 2024

Tipo	Grupo presupuestario	Planificado	Compromiso	Devengado	Pagado	Devengado vs Codificado (%)
5	EGRESOS CORRIENTES	\$815.297,09	\$481.965,96	\$481.965,96	480.048,88	59.12%
6	EGRESOS DE INVERSION	\$3.587.975,29	\$2.617.628,01	\$2.617.628,01	\$2.585.904,32	72.96%
7	EGRESOS DE CAPITAL	\$11.750,43	\$5.750,34	\$5.750,34	\$5.750,34	48.94%
8	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	\$243.226,04	\$27.194,28	\$27.194,28	\$27.194,28	11.18%
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS		\$4.658.248,85	\$3.132.538,59	\$3.132.538,59	\$3.098.897,82	67.25%

Elaborado por: Unidad de Presupuestos
Fuente: Presupuesto Aprobado 2024

3.3.- Presupuesto de Gastos por programas y proyectos 2024

El Presupuesto de EMUVI EP para el periodo fiscal 2024, está conformado por los programas y proyectos que a continuación se detallan:

- Programa P001: Gestión de fortalecimiento de las capacidades.
- Programa P002: Gestión e innovación de procesos y generación.
- Programa P003: Gestión y gerenciamiento del Fideicomiso "Rieles de Monay".
- Programa P004: Gestión de promoción, difusión y venta para la comercialización.
- Programa P005: Gestión de inversión en obras públicas - misión.

Programa	Proyecto							
	No.	No.	Descripción	Planificado	Comprometido	Devengado	Pagado	Devengado vs Codificado (%)
P001	000		GESTIÓN DE FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES	\$1.062.669,21	\$513.306,28	\$513.306,28	\$511.389,20	48.30%
P002	001		GESTIÓN E INNOVACIÓN DE PROCESOS, GENERACIÓN	\$1.311.228,97	\$1.028.220,30	\$1.028.220,30	\$1.021.717,55	\$78.42%
P003	002		GESTIÓN Y GERENCIAMIENTO DEL FIDEICOMISO "RIELES DE MONAY"	\$0,02	-	-	-	0%
P004	003		GESTIÓN DE PROMOCIÓN, DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	\$178.333,79	\$132.418,10	\$132.418,10	\$116.448,41	\$74.25%



P005	004	PROYECTO HABITACIONAL "BICENTENARIO"	\$771.067,34	\$521.837,63	\$521.837,63	\$521.837,63	67.68%
	005	PROYECTO HABITACIONAL "VIS AMOR POR CUENCA "	\$0,05	-	-	-	0%
	006	GESTIÓN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	\$0,04	-	-	-	0%
	007	PROYECTO HABITACIONAL "RIO AMARILLO"	\$63.063,19	\$12.697,30	\$12.697,30	\$12.697,30	20.13%
	008	PROYECTO HABITACIONAL "LOS CAPULÍES (FASE 7)"	\$1.183.110,22	\$905.717,24	\$905.717,24	\$896.564,24	76.55%
	009	PROYECTO HABITACIONAL "SAN MIGUEL DE PUTUZI"	\$3.000,05	\$283,73	\$283,73	\$283,73	9.46%
	010	PROYECTO HABITACIONAL "CASA CORDERO"	\$24.153,01	\$7.170,59	\$7.170,59	\$7.072,34	29.69%
	011	PROYECTO HABITACIONAL "EDIFICIOS AUTOSUSTENTABLES	\$49.815,53	-	-	-	0%
	012	PROYECTO HABITACIONAL "MIRAFLORES"	\$11.807,40	\$10.887,42	\$10.887,42	\$10.887,42	92.21%
	013	PROYECTO HABITACIONAL "VIS RURAL"	\$0,03	-	-	-	0%
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS			\$4.658.248,85	\$3.132.538,59	\$3.132.538,59	\$3.098.897,82	-

Elaborado por: Unidad de Presupuestos
Fuente: Sistema de Administración Financiera MyNous

3.4.- Ingresos vs Egresos

Ítem	Descripción	Ingresos	Egresos
1	CORRIENTES	\$724.368,17	\$481.965,96
2	DE CAPITAL	\$1.871.776,30	\$2.617.628,01
3	FINANCIAMIENTO	\$1.104.620,19	\$5.750,34
4	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	-	\$27.194,28
TOTAL		\$3.700.764,66	\$3.132.538,59

4. GESTIÓN JURÍDICA

4.1.- Acciones de protección

Varios funcionarios de EMUVI EP presentaron acciones de protección en contra de la Empresa, sin embargo, en el año 2024 la Sala Especializada De Lo Penal, Penal Militar, Penal Policial Y Tránsito De La Corte Provincial De Justicia De Azuay, falló a favor de EMUVI EP, dejando sin efecto la sentencia del juez de primer nivel. A continuación, se presenta el detalle:

No.	Nombre de funcionarios	Resolución de juicio
1	Ordoñez Orellana Vanessa Elizabeth	No. 01204-2023-03407



2	Quezada Ullauri Holger Lenin	
3	Morales Tapia Irma Andrea	No. 01371-2023-00218
4	Serrano Galarza Pablo Esteban	No. 01U03-2023-46760
5	Espinoza Iñíguez Karina Ivanova	
6	Merchán Tello Lorena Paola	No. 01U03202353396
7	Paredes Palacios Gabriela Tatiana	No. 01U03202356322

4.2.- Procesos de mediación

- No. 189-2023.- Solicitada por el Ing. Raúl Javier Briones Dután, Contratista de la construcción del condominio "Séptima Fase" de la Urbanización Los Capulíes. En la audiencia se manifestó que no existen motivos para una mediación, debido a que el acto de Terminación Unilateral del Contrato de Licitación de obras, es válido.
- No. 0280-DNCM-2020-QUI.- Entre el Consorcio Tres Torres del Río y el Fideicomiso Rieles de Monay - CFN, relacionado con el contrato No. LICO-FRM-003-2012 denominado "Construcción de 114 departamentos en tres torres de ocho pisos, correspondiente a la tercera etapa del Proyecto Habitacional "Vista al Río".
- No. 0281-DNCM-2020-QUI.- Entre el Consorcio Nova 8 y el Fideicomiso Rieles de Monay - CFN, relacionado con el contrato No. LICO-FRM-001-2013 denominado "Construcción de 96 departamentos en dos torres de ocho pisos, correspondiente a la cuarta etapa del Proyecto Habitacional "Vista al Río".

4.3.- Sesiones de Directorio

Las Sesiones de Directorio de EMUVI EP, han sido realizadas al amparo de lo establecido en la Ordenanza que Regula la Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, durante el período fiscal 2024, la Empresa ha convocado a varias Sesiones de Directorio, por lo que, se han elaborado las Actas de Resolución y las Actas de Directorio, conforme el siguiente detalle:

No.	Descripción	No. de Acta
1	Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 16 de abril de 2024	No. 001-2024
2	Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 25 de julio de 2024	No. 002-2024
3	Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 12 de agosto de 2024	No. 003-2024
4	Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 27 de septiembre de 2024	No. 004-2024
5	Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 02 de octubre de 2024	No. 005-2024
6	Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 18 de diciembre de 2024	No. 006-2024

4.4.- Acuerdos / Convenios

- Acuerdo de autorización para uso, ocupación y comercialización de las unidades habitacionales y departamentos del proyecto "Condominio Bicentenario".
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la EDEC EP y la EMUVI EP, para la compra de módulos estructurados de madera necesarios para la construcción de viviendas.
- Acta compromiso celebrada entre la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP y la Empresa Pública Municipal de Telecomunicaciones,

Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca ETAPA EP.

- Convenio Específico Tripartito de Cooperación Institucional entre la Fundación Municipal El Barranco, la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP y la Universidad del Azuay, para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social con vocación productiva para zonas rurales del cantón Cuenca.

4.5.- Reglamentos de Propiedad Horizontal

- Condominio "Casa Cordero".
- Condominio Bicentenario".
- Condominio "Séptima Fase" de la Urbanización "Los Capulíes".

4.6.- Solicitudes externas

- 29 Levantamientos de Prohibición de Enajenar.
- 3 Levantamientos de Patrimonio Familiar.

4.7.- Contratos

En el año 2024, se han elaborado los siguientes contratos:

No.	Descripción	No. de Contrato
1	Contrato de servicios profesionales para el cargo de Asesor en Contratación Pública	Nro. 001-2024-EMUVI EP
2	Contrato de servicios profesionales para la "Elaboración del estudio actuarial del año 2023 por jubilación patronal, bonificación por desahucio, renuncia voluntaria o beneficios pos-empleo en la EMUVI EP"	No. 002-2024-EMUVI EP
3	Contrato de Servicios Ocasionales para el cargo de Asistente Administrativo de EMUVI EP	No. 010-2024-EMUVI EP
4	Contrato de Consultoría para la "Fiscalización para la culminación de la construcción de 36 unidades habitacionales, 2 locales comerciales y sala comunal correspondiente a la Séptima Fase en la Urbanización Los Capulíes, cantón Cuenca, provincia del Azuay"	CDC-EMUVIEP-2023-00019
5	Contrato de Menor Cuantía de Obra para la "Remodelación, adecuaciones y mantenimiento del edificio de la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda EMUVI EP"	MCO-EMUVIEP-2023-00018
6	Contrato para el "Servicio de pautaaje con medios digitales y medios no convencionales, para la difusión, promoción e información de los proyectos de la EMUVI EP".	RE-EMUVIEP-2024-000020
7	Contrato para la "Activación para la promoción de los proyectos habitacionales pertenecientes a la EMUVI EP"	SIE-EMUVIEP-2024-0007
8	Contrato de Menor Cuantía de Obra para el "Mantenimiento y obras complementarias del condominio Casa Cordero, ubicado en la parroquia Bellavista, cantón Cuenca, provincia del Azuay"	MCO-EMUVIEP-2024-0005

4.8.- Ingreso de documentación al Archivo Central

- Mediante memorando Nro. 0134-EMUVIEP-DT-2024 de fecha 24 de julio de 2024, el Arq. Hernán Córdova B., Técnico de Planificación y Presupuestos de EMUVI EP, entrega la documentación de la consultoría de código CDC-EMUVIEP-10-2023.
- Mediante Acta de Entrega - Recepción de fecha 19 de septiembre de 2024, la Sra.



Lorena Serrano M., Secretaria de la Gerencia General de EMUVI EP, entrega la documentación a los años 2020, 2021 y 2022, que incluye memorandos, oficios y actas de Directorio.

- Mediante memorando Nro. 0457-EMUVIEP-DF-2024 de fecha 10 de diciembre de 2024, la Ing. Verónica Bermeo G., Técnico de Presupuestos de EMUVI EP, entrega los expedientes de la Dirección Financiera.

5. GESTIÓN DE MARKETING Y VENTAS

5.1.- Charlas informativas

En el año 2024, se ha acudido a brindar información de las soluciones habitacionales que dispone EMUVI EP y los procesos de adquisición, en los siguientes sectores:

- Miembros de la Policía Nacional.
- Docentes de la Unidad Educativa Técnico Salesiano.
- Comerciantes autónomos en diversos espacios públicos.



5.2.- Puntos de atención

En el año 2024, se han montado puntos informativos en distintas instituciones, para brindar información de los proyectos ejecutados y en ejecución. A continuación, se enlistan algunas de las Dependencias visitadas:

- Farmasol.
- Instalaciones del BIESS.
- Hospital Municipal del Niño y la Mujer.
- Dependencias de la Corporación Municipal.



5.3.- Ferias - Casas Abiertas

En el año 2024, se han realizado ferias y/o casas abiertas en las instalaciones de los distintos proyectos que oferta EMUVI EP y ha participado en varias ferias con puntos de información. A continuación, se enlistan algunos de los eventos:



- Casa Abierta. Condominio “Casa Cordero”.
- Casa Abierta. Condominio “Bicentenario”.
- Casa Abierta. Condominio “Séptima Fase” de la Urbanización “Los Capulíes”.
- Feria Artesanal Chaguarchimbana.
- Feria de Vivienda. Centro comercial El Vergel.



5.4.- Comisión de Adjudicación de Viviendas

En el año 2024, se han llevado a cabo las sesiones de la Comisión de Adjudicación de Viviendas, conforme lo establecido en el reglamento elaborado para el efecto, con la finalidad de realizar las siguientes actividades:

- Revisión de las carpetas preseleccionadas.
- Selección de beneficiarios finales de las unidades habitacionales.
- Elaboración del acta de las carpetas que han sido calificadas en el proceso de selección de los beneficiarios, para dar paso a la aprobación de la Máxima Autoridad de EMUVI EP.

5.5.- Promoción social

Dentro de la Dirección de Marketing y Ventas se encuentra el cargo de Promotor Social, perfil que durante el año 2024 ha llevado a cabo las siguientes actividades:

- Acompañamiento y seguimiento de los requerimientos realizados por los copropietarios de los distintos condominios de la Empresa.
- Entrega de unidades habitacionales a los nuevos propietarios.
- Orientación de los servicios que brinda EMUVI EP en las distintas ferias y eventos organizados por la Corporación Municipal.
- Asesoramiento en trámites municipales concernientes a la venta de los bienes inmuebles que comercializa EMUVI EP.

- Elaboración de informes y cuadros estadísticos de la cantidad de beneficiarios de las unidades habitacionales que ha comercializado la Empresa.
- Asistencia a las mesas técnicas y de trabajo convocada por la Dirección de Gestión de Riesgos para brindar apoyo a los damnificados de distintos sectores del cantón.
- Socialización de los diversos proyectos de la Empresa en todas las etapas de construcción.
- Elaboración de la matriz de planes, programas, proyectos y acciones ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca, sus Empresas Públicas y Entidades Adscritas para la erradicación y prevención de la violencia de género en el ámbito público y privado.
- Delegada de la Máxima Autoridad para coordinar el informe sobre las acciones de prevención, atención y protección a mujeres víctimas de violencia de género.
- Secretaria del Comité de Promoción y Prevención del Consumo de Tabaco 2023.

5.6.- Comercialización de bienes inmuebles

A continuación, se presenta el detalle de los bienes inmuebles comercializados durante el año 2024:

No.	Descripción del inmueble	Proyecto
1	Departamento A1-02	Condominio "Bicentenario"
2	Departamento A1-04	Condominio "Bicentenario"
3	Departamento A1-05	Condominio "Bicentenario"
4	Departamento A1-06	Condominio "Bicentenario"
5	Departamento A1-07	Condominio "Bicentenario"
6	Departamento A1-11	Condominio "Bicentenario"
7	Departamento A1-13	Condominio "Bicentenario"
8	Departamento A1-15	Condominio "Bicentenario"
9	Local comercial LC-01	Condominio "Bicentenario"
10	Local comercial LC-06	Condominio "Bicentenario"
11	Local comercial LC-07	Condominio "Bicentenario"
12	Parqueadero A39-01	Urbanización "Los Capulíes"
13	Parqueadero U25-02	Urbanización "Los Capulíes"
14	Parqueadero U25-06	Urbanización "Los Capulíes"
15	Parqueadero U25-09	Urbanización "Los Capulíes"
16	Parqueadero U25-15	Urbanización "Los Capulíes"
17	Parqueadero U25-18	Urbanización "Los Capulíes"
18	Parqueadero U25-27	Urbanización "Los Capulíes"
19	Parqueadero U25-28	Urbanización "Los Capulíes"