



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

ACTA DE CONFORMACIÓN DE LAS COMISIONES MIXTAS PARA EL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2025 DE LA EMUVI EP

REUNIÓN DEL COMITÉ MIXTO DE RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

En la ciudad de Cuenca, a los 17 de marzo de 2026, en las oficinas de la EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA EMUVI EP ubicada en las calles Presidente Córdova 3-50 y Varga Machuca a las 18h00, previo convocatoria a los representantes ciudadanos y técnicos delegados por la máxima autoridad que conformarán el Comité Mixto 1 y el Comité Mixto 2 previo a la Rendición de Cuentas 2025 de la EMUVI EP.

Con Oficio Nro. 006-EMUVIEP-GR-2026 y Nro. 007-EMUVIEP-GR-2026 de fecha 17 de marzo, se realiza la convocatoria a los representantes ciudadanos y los técnicos delegados por la máxima autoridad de la EMUVI EP a la asamblea para la formalización de las comisiones mixtas.

A continuación, se pone a consideración el Orden del Día, una vez aprobado se procede con el desarrollo.

1. Bienvenida.
2. Constatación del quorum.
3. Designación formal de las Comisiones para la Rendición de Cuentas 2025.
4. Validación de la información recolectada en las encuestas ciudadanas como medio de participación ciudadana.

BIENVENIDA.

El Ing. Joaquín Peña B., Gerente General de la EMUVI EP da la bienvenida a todos los presentes y agradece su presencia a la reunión, indicando que es importante el desarrollo de esta actividad con el propósito de fortalecer la participación ciudadana y garantizar la transparencia institucional en cada uno de nuestros procesos.

Indica que la designación formal de la Comisión Mixta, instancia que tendrá la responsabilidad de aprobar el informe de gestión de nuestra empresa y de velar por el cumplimiento del cronograma establecido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

CONSTATACIÓN DEL QUORUM.

Siendo las 18h00, en las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, ubicadas en las calles Presidente Córdova 3-50 y Vargas Machuca, se procede a verificar la asistencia a la Asamblea.

Se realiza la constatación, y se cuenta con la presencia de los siguientes miembros: Ing. Joaquín Peña, Mba. Leodan Cumbicus Ávila, Lcda. Estefanía Álvarez Encalada, Arq. Mauricio Zumba Pérez, Ing. Hernán Ordóñez Jara, Sr. Sebastián Dávila y la Abg. Juana Carrión Solíz; lo que representa el quórum necesario para la instalación y desarrollo de la Asamblea.



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

En consecuencia, se declara formalmente instalada la Asamblea para tratar el punto único del orden del día: la designación de las Comisiones Mixtas.

DESIGNACIÓN FORMAL DE LAS COMISIONES PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

Indica el Ing. Joaquín Peña B., Gerente General de la EMUVI EP que en cumplimiento de la normativa vigente y con el objetivo de garantizar la transparencia y la participación ciudadana en el proceso de Rendición de Cuentas 2025, se procede a la conformación y designación oficial de las siguientes Comisiones Mixtas:

Comisión Mixta 1:

Ing. Hernán Ordóñez Jara
Arq. Mauricio Zumba Pérez

Comisión Mixta 2:

Sr. Sebastián Dávila Córdova
Abg. Juana Carrión Solís

Las comisiones designadas tendrán la responsabilidad de coordinar, revisar y aprobar el informe de gestión de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, asegurando el cumplimiento del cronograma establecido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN RECOLECTADA EN LAS ENCUESTAS CIUDADANAS COMO MEDIO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Interviene el Ing. Joaquín Peña B., Gerente General de la EMUVI EP indica que en este punto se procede a presentar las preguntas realizadas por la ciudadanía, las cuales constituyen un mecanismo legítimo de participación y consulta.

El Mba. Leodan Cumbicus A., Director Administrativo y de Talento Humano-Encargado indica que la metodología que en el marco del proceso de Rendición de Cuentas 2025, la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, con el fin de garantizar la participación ciudadana, se procedió a la aplicación de consultas abiertas permitiendo a la ciudadanía a expresar sus opiniones y plantear sus inquietudes de manera directa y habilitó sus canales oficiales en redes sociales para preguntar a la ciudadanía si tenían inquietudes, observaciones o consultas que desearan plantear ingresando al siguiente link:

<https://www.facebook.com/share/18gHPqPHfn/>

Se deja constancia de que, pese a la invitación realizada, no se recibieron preguntas ni comentarios por parte de la ciudadanía a través de dichos medios digitales.

Da a conocer también que durante el proceso de participación ciudadana se recibieron 30 consultas provenientes de la ciudadanía. Sin embargo, tras la revisión y sistematización de la información, se determinó que varias de ellas abordaban temas similares y con el fin de evitar duplicidades se procedió a consolidar 8 consultas representativas, que recogen de manera integral los principales puntos planteados por la ciudadanía.



A continuación se presentan las preguntas con sus respectivas respuestas:

1. **Que indicadores utilizan para mejorar el impacto de los proyectos habitacionales?**

Como EMUVI EP, se utiliza indicadores como: el déficit habitacional en el Cantón, que sean asequibles para la población, accesibles es decir que cumplen parámetros inclusivos para los diversos grupos de atención prioritaria, que sus diseños y ejecución acaten las normas de construcción y calidad urbana (servicios básicos, áreas verdes y espacios comunales), así también, que sean sostenibles y sustentables, y, finalmente que el proceso constructivo se desarrolle de acuerdo a la ley de la materia procurando el cumplimiento de cronogramas, plazos, y, la transparencia en la selección del oferente, como, en la asignación de recursos.

2. **Los proyectos disponen de locales comerciales?**

Los proyectos de la **EMUVI EP** sí disponen de locales comerciales conforme la siguiente distribución: 1) **Condominio Bicentenario** incluye 8 locales comerciales, 2) **Urbanización Los Capulíes (fase VII)** incorporó 2 locales; aquello permite integrar espacios de comercio y servicios dentro de los conjuntos habitacionales.

3. **Cómo se distribuyó el presupuesto entre proyectos, administración y otros gastos?**

La distribución presupuestaria que realiza la EMUVI EP es la siguiente:

- **Proyectos:** siendo estos los que mayormente abarcan el presupuesto de la entidad, corresponde a la ejecución de actividades, programas o inversiones específicas.
- **Administración:** corresponde a los gastos operativos necesarios para el funcionamiento en general de la entidad, como servicios básicos, alquiler, logística y sueldos administrativos.
- **Otros gastos:** Incluye rubros complementarios como imprevistos, capacitaciones, comunicación, mantenimiento o reservas, esto varía dependiendo la empresa, sus objetivos y la eficiencia en la gestión de recursos.

4. **Cuáles son las formas de financiamiento para la obtención de las viviendas?**

La forma de financiamiento a través de la cual la ciudadanía puede acceder a nuestras soluciones habitacionales en cualquier institución financiera son las siguientes:

1. **Créditos hipotecarios:** Préstamos otorgados por bancos, mutualistas y cooperativas de ahorro y crédito, que se pagan en cuotas a largo plazo con intereses preferenciales para vivienda.
2. **Ahorro propio:** Uso de recursos personales o familiares para cubrir total o parcialmente el costo de la vivienda, ya sea como pago inicial o compra directa.

5. **Se va a retomar el proyecto de los edificios de Rieles de Monay?.**

Tras las reuniones mantenidas con los directivos del B.I.E.S.S., se han establecido compromisos orientados a una posible reactivación del Proyecto Rieles de Monay. Actualmente, estamos a la espera de que dicha entidad, presente la propuesta



correspondiente para aprobación del directorio donde se resolverá acerca del nuevo importe económico requerido para la reactivación. Debemos indicar que de parte de la

Empresa Pública se han cumplido con las gestiones e informes dispuestos por el fideicomiso dentro de los plazos establecidos.

6. Cuáles han sido los principales proyectos de vivienda ejecutados por la EMUVI EP en el último año, y, que mecanismos de control se han aplicado para garantizar la transparencia en la asignación de recursos?.

Durante 2025 la EMUVI EP ha desarrollado proyectos relevantes de vivienda social y urbana, como es: 1) Proyecto Río Amarillo con sus estudios completos y actualizados, 2) Proyecto Edificios Autosustentables respecto de los cuales se recibió la consultoría referente al diseño e ingenierías, 3) Proyecto San Miguel de Putuzhí al haber culminado el anteproyecto, 4) Proyecto Vis Rural respecto del cual se efectuó los estudios de ingenierías y la suscripción del convenio con la Universidad del Azuay y Fundación del Barranco para la siguiente fase de construcción de la Vivienda Prototipo.

Recalcamos que los diversos procesos de contratación se efectuaron de conformidad a la Ley de Contratación Pública, subiendo dentro del portal de compras institucional cada etapa para conocimiento y acceso público; además se ha establecido un acompañamiento institucional por parte del personal de la entidad, y, la designación de la fiscalización técnica en lo concerniente a la ejecución de las soluciones habitacionales, procurando así una gestión más eficiente y transparente de los recursos públicos.

7. Los proyectos de la EMUVI EP aplican para los créditos miti miti?

Sí, los proyectos de la EMUVI EP pueden aplicar al crédito Miti-Miti, siempre que estén calificados como vivienda VIS o VIP, y, formen parte de los proyectos aprobados por el Gobierno; la ciudadanía podrá acceder a dicho beneficio a través del B.I.E.S.S. donde se establecen como condiciones que el solicitante cuente con 36 aportaciones consecutivas, nunca haya tenido una vivienda propia y el costo de esta vivienda no supere los valores establecidos por la entidad que ofrece este beneficio.

8. Cuál será el precio de venta de las casas del proyecto Río Amarillo, y, cuáles serán las tasas de crédito en las que se podrá financiar estas viviendas?

Las casas del proyecto Río Amarillo tendrán un costo aproximado de:

- Entre USD 85.000 y USD 105.000

Este rango coincide con el segmento de vivienda de interés social y público (VIS y VIP), orientado a familias de ingresos medios. El proyecto contempla 92 soluciones habitacionales, distribuidas en 4 tipologías, 35 soluciones habitacionales serán consideradas para VIS y 57 consideradas para VIP, divididas de acuerdo a su área de terreno y construcción.

El financiamiento se realizará principalmente mediante crédito VIP, con las siguientes características:



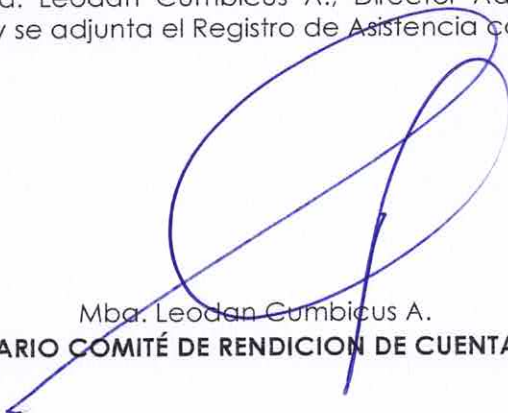
ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

- Tasa de interés preferencial: alrededor de 4,88% anual
- Financiamiento: hasta el 95% del valor de la vivienda
- Entrada mínima: aproximadamente 5% del valor
- Plazo: hasta 20–25 años

El Ing. Joaquín Peña B., Gerente General de la EMUVI EP indica a los asistentes que pueden revisar, comentar y validar la información presentada; permitiendo que las decisiones adoptadas en la Asamblea reflejen de manera transparente y democrática las opiniones y necesidades de la comunidad, fortaleciendo así la participación ciudadana y el control social.

Una vez cumplido con este proceso para constancia de lo efectuado firma la presente acta el Mba. Leodan Cumbicus A., Director Administrativo y de Talento Humano-Encargado, y se adjunta el Registro de Asistencia correspondiente.



Mba. Leodan Cumbicus A.

SECRETARIO COMITÉ DE RENDICION DE CUENTAS 2025.

