



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

Memorando Nro. 001-EMUVIEP-DEP-2026
Cuenca, 24 de marzo de 2026

Magister
Joaquín Antonio Peña Bernal
GERENTE GENERAL EMUVI EP
En su despacho.-

emuvi 24-03-2026
SECRETARÍA 9:00'

Asunto: Solicitud de aprobación del Informe Narrativo 2025 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-PLS-SG-004-O-2026-0030, y en el marco del procedimiento de Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio fiscal 2025 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 2025 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 2025, 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.

Arq. Mauricio Zumba Pérez.
Director Estratégico de Proyectos

Ing. Hernán Ordóñez Jara.
Representante Ciudadano



ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI

INFORME

NARRATIVO



RENDICIÓN DE CUENTAS

PERÍODO 2025



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



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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.

En el año 2025, se llevó a cabo el proceso de mantenimiento y obras complementarias del condominio, y se continuó con la etapa de comercialización de las unidades habitacionales, vendiéndose un total de 2 departamentos.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Ejecución 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 cuenta con acta de recepción definitiva de fecha 13 de octubre de 2025.
- Administración del condominio a cargo del personal de la Dirección de Marketing y Ventas de la Empresa.



- Eventos de entrega de departamentos a los nuevos propietarios.
- Atención semanal al público en las instalaciones del proyecto, permitiendo la activación continúa de los posibles interesados en adquirir un departamento.

1.2.- Condominio Bicentenario



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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: Dirección Administrativa y de Talento Humano de EMUVI EP.
- Monto total de inversión: \$5'144.115,75.
- Monto utilizado en el año 2025: \$5.211,66.

En el año 2025, se llevó a cabo la etapa de comercialización de las unidades habitacionales y locales comerciales del condominio, vendiéndose un total de 20 departamentos y 8 locales comerciales.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Administración del condominio a cargo del personal de la Dirección de Marketing y Ventas de la Empresa.
- 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.

1.3.- Condominio Séptima Fase de la Urbanización “Los Capulíes”.



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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: Dirección Administrativa y de Talento Humano de EMUVI EP.
- Monto total de inversión: \$2'245.789,09.
- Monto utilizado en el año 2025: \$5.465,33.

En el año 2025, se llevó a cabo la recepción definitiva del proceso de construcción de la obra e inició la etapa de comercialización de las unidades habitacionales y locales comerciales del condominio, vendiéndose un total de 7 departamentos.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Recepción definitiva 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”.
- 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.
- 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.

1.4.- Proyecto “Rieles de Monay”



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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.
- Monto total de inversión: \$3' 620.954,98.

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 2025, 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.



DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- 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 Narváez y Arq. Raúl Rivera, respectivamente.
- 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", y suscripción de los acuerdos transaccionales.
- 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".
- 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.

2. PROYECTOS PLANIFICADOS Y/O EN EJECUCIÓN

2.1.- Proyecto Habitacional "San Miguel de Putuzhí"



Fuente: Archivos EMUVI EP.

DATOS GENERALES

- Nombre del proyecto: Proyecto Habitacional San Miguel de Putuzhí.

- Ubicación: Calle del Romero y Calle del Matorral.
- Parroquia: San Sebastián.
- Responsable del proyecto: Dirección Técnica de Planificación de EMUVI EP.
- Monto utilizado en el año 2025: \$989,87.

El proyecto contempla la ocupación de 6 predios clasificados como reserva de suelo para vivienda de interés social más un área identificada como camino de acceso, los cuales se encuentran en proceso de unificación, con la finalidad de desarrollar un proyecto de vivienda integral.

En el año 2025, la EMUVI EP y la Fundación "El Barranco" han trabajado de manera articulada en la elaboración de propuestas arquitectónicas preliminares del proyecto, y así contar con los insumos técnicos que permitan iniciar la ejecución del proyecto, una vez finalizado el trámite de unificación de los predios que conforman la reserva de suelo.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Trámite de unificación de los predios de claves catastrales 0705127027000, 0705127028000, 0705127029000, 0705127030000, 0705127009000, 0705127010000 y área sin clave catastral identificada como "camino de acceso".

2.2.- Proyecto Habitacional "Río Amarillo"



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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 utilizado en el año 2025: \$50.814,01.

En el año 2025, se llevó a cabo la recepción del contrato de consultoría para la elaboración de los estudios definitivos del proyecto, y se publicó en tres ocasiones el proceso de licitación de obras para la construcción de las obras, puesto que los dos primeros procesos han sido suspendidos por el SERCOP. El tercer proceso se encuentra atravesando la etapa precontractual.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Recepción del proceso 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”.
- Publicación del proceso de licitación de código LICO-EMUVIEP-2025-00002 en fecha 07 de marzo de 2026, declarado desierto mediante RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE DESIERTO de fecha 14 de noviembre de 2025.
- Publicación del proceso de licitación de código LICO-EMUVIEP-2025-00005 en fecha 09 de julio de 2025. El proceso cuenta con RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE DESIERTO de fecha 30 de septiembre de 2025.
- Publicación del proceso de licitación de código LICO-EMUVIEP-2025-00012 en fecha 03 de diciembre de 2025.

2.3.- Proyecto Habitacional “Edificios Autosustentables”



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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.
- Monto utilizado en el año 2025: \$49.800,00.

En el año 2025, se llevó a cabo la recepción 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.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Recepción definitiva del contrato de consultoría por contratación directa firmado 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"



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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.
- Monto utilizado en el año 2025: \$7.308,65.

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 2025 continuó la ejecución del segundo convenio de cooperación interinstitucional suscrito entre EMUVI EP, la Fundación El Barranco y la Universidad del Azuay,



desarrollando el proyecto arquitectónico definitivo, las ingenierías correspondientes (estructural, hidrosanitario, eléctrico y de costos), y la construcción del módulo estructural de 3 x 3 metros.

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Revisión de los productos del segundo convenio.
- Construcción del módulo estructural de 3 x 3 metros.
- Socialización del proyecto en conjunto con la Consultora de la Universidad del Azuay.

2.5.- Proyecto Habitacional "VIS Amor por Cuenca"



Fuente: Archivos EMUVI EP.

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 2025, 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.

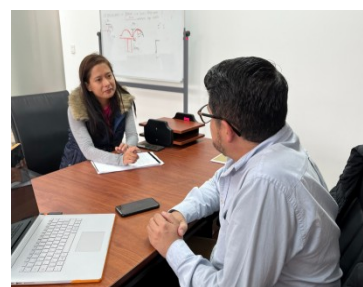
DETALLE DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2025

- Informe sobre factibilidad técnica de los lotes preseleccionados para implantación 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.

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 2025, 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 en el horario 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.



Fuente: Expediente de la Gerencia General de la EMUVI EP.

2. GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y DE TALENTO HUMANO

La Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca 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 2025, ha desarrollado sus actividades desde dos componentes, los cuales abarcan los subprocesos de esta Dirección:

Administrativo

- Gestión Administrativa
- Gestión de Contratación Pública.
- Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación TIC.
- Gestión de Control de Bienes.

Talento Humano

- Gestión de Talento Humano.
- Gestión de Salud y Seguridad Ocupacional.

2.1.- COMPONENTE ADMINISTRATIVO

2.1.1.- GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La Gestión Administrativa es la encargada de los procedimientos y procesos a ejecutarse para el normal funcionamiento de las actividades institucionales a nivel operativo tanto del Talento Humano de la Institución como de la operatividad de los bienes de la misma. Dentro de la Gestión Administrativa se consideran los siguientes aspectos:

- Pago de impuestos y tasas generados por los Conjuntos Habitacionales propiedad de la EMUVI EP hasta la totalidad de su venta.
- Pago de Servicios Básicos tanto de la planta Administrativa como de los Conjuntos Habitacionales propiedad de la EMUVI EP hasta la totalidad de su venta.
- Seguridad de los Conjuntos Habitacionales propiedad de la EMUVI EP hasta la totalidad de su venta.
- Seguros Generales tanto de la planta Administrativa como de los Conjuntos Habitacionales propiedad de la EMUVI EP hasta la totalidad de su venta.
- Limpieza y mantenimiento de espacios verdes, equipos, maquinaria, tanto de la planta Administrativa como de los Conjuntos Habitacionales propiedad de la EMUVI EP hasta la totalidad de su venta.
- Seguridad del Edificio Administrativo de la Institución.
- Salud Ocupacional de los funcionarios de la Institución.
- Gestión operativa (mantenimiento, matriculación y combustible) de los vehículos institucionales.
- Gestión operativa (limpieza, mantenimiento, suministros de oficina, materiales de limpieza) del Edificio Administrativo de la Institución.
- Movilización en transporte aéreo o terrestre de los funcionarios de la Institución.
- Servicio de conectividad de datos e internet del Edificio Administrativo de la Institución.
- Equipamiento de equipos electrónicos y de trabajo para los funcionarios de la Institución.
- Capacitación del personal.
- Seguridad Informática de la Institución.
- LOTAIP Institucional.
- POA, elaboración y seguimiento del Plan Operativo Anual.

2.1.2.- GESTIÓN DE CONTRATACIÓN PÚBLICA



Las actividades realizadas dentro de este subproceso se basan en supervisar y coordinar los procesos de contratación pública de la EMUVI EP. Durante el ejercicio fiscal 2025, se han llevado a cabo 51 procesos de contratación pública, entre los que se encuentran: ínfimas cuantías, consultorías, compras por catálogo electrónico y licitación de obras, de acuerdo al siguiente detalle:

CÓDIGO	TIPO DE PROCESO	TIPO DE CONTRATACIÓN	ESTADO	VALOR TOTAL ADJUDICADOS
PE-EMUVIEP-2025-001	PROCESO ESPECIAL	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLES PARA EL PARQUE AUTOMOTOR, MAQUINARIA Y EQUIPO DE LA EMUVI EP.	Adjudicada	\$1.470,61
CDC-EMUVIEP-2025-00007	CONTRATACION DIRECTA	SERVICIO DE AUDITORÍA EXTERNA PARA DICTAMINAR LA RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA -EMUVI EP. POR LOS EJERCICIOS ECONÓMICO 2023 Y 2024.	Finalizada	\$7.400,00
LCC-EMUVIEP-2025-00006	LICITACION	FISCALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE 92 VIVIENDAS, SALA COMUNAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES AL PROYECTO HABITACIONAL "RIO AMARILLO", UBICADO EN LA PARROQUIA SAYAUSÍ, CANTÓN CUENCA, PROVINCIA DEL AZUAY	Ejecución de Contrato	\$293.149,60
LICO-EMUVIEP-2025-00012	LICITACION	CONSTRUCCIÓN DE 92 VIVIENDAS, SALA COMUNAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES AL PROYECTO HABITACIONAL "RIO AMARILLO", UBICADO EN LA PARROQUIA SAYAUSÍ, CANTÓN CUENCA, PROVINCIA DEL AZUAY	Adjudicado - Registro de Contratos	\$6'680.220,98
NIC-0160049280001-2025-00008	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE INTERNET PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CASA CORDERO Y BICENTENARIO PERTENECIENTES A LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$1.169,15
NIC-0160049280001-2025-00006	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE INTERNET DE ALTA VELOCIDAD PARA LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$6.000,00
NIC-0160049280001-2025-00005	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE MONITOREO Y PATRULLAJE DEL PROYECTO HABITACIONAL CASA CORDERO PERTENECIENTE A LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE C	Ejecución de Contrato	\$1.416,00
NIC-0160049280001-2025-00002	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE MONITOREO Y PATRULLAJE DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$156,48
NIC-0160049280001-2025-00003	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE MONITOREO Y PATRULLAJE DE LAS OFICINAS DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$156,48
NIC-0160049280001-2025-00018	INFIMA CUANTIA	SERVICIO MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL AUTOMOTOR DESTINADO A LOS PROYECTOS DE LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$2.621,22
NIC-0160049280001-2025-00017	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE EDICIÓN, IMPRESIÓN DE SOUVENIRS Y MATERIAL PUBLICITARIO PARA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$512,00
NIC-0160049280001-2025-00016	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE ALQUILER DE STAND DE 30 MÁ PARA PARTICIPACIÓN EN LA 4 EDICIÓN DE CONSTRU VIVIENDA, LA EXPO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA Y DECORACIÓN	Ejecución de Contrato	\$1.365,00



NIC-0160049280001-2025-00015	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLES PARA EL PARQUE AUTOMOTOR DE LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$1.132,68
NIC-0160049280001-2025-00014	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE ALQUILER DE STAND DE 16 m2 PARA PARTICIPACIÓN EN LA FERIA DE LA CONSTRUCCIÓN, VIVIENDA Y DECORACIÓN CUENCA 2025 23 EDICIÓN	Ejecución de Contrato	\$1.760,00
NIC-0160049280001-2025-00010	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE IMPRESIÓN, FOTOCOPIADO, ANILLADO Y REPRODUCCIÓN DE DOCUMENTOS DE LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$2.439,46
NIC-0160049280001-2025-00023	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE ALQUILER DE STAND DE 30 M PARA PARTICIPACIÓN EN LA 5 EDICIÓN DE CONSTRU VIVIENDA, LA EXPO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA Y DECORACIÓN	Ejecución de Contrato	\$1.365,00
NIC-0160049280001-2025-00022	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN SERVICIO DE RECARGA DE EXTINTORES PERTENECIENTES A LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$56,10
NIC-0160049280001-2025-00021	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE GAS GLP EL PROYECTO HABITACIONAL CASA CORDERO A CARGO DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$275,65
NIC-0160049280001-2025-00020	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE VEHICULOS PERTENECIENTES A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$3461,10
NIC-0160049280001-2025-00019	INFIMA CUANTIA	ADQUISICION DE MOBILIARIO PUBLICITARIO PARA POSICIONAMIENTO DE LA EMUVI EP EN FERIAS Y EVENTOS	Ejecución de Contrato	\$7.190,00
NIC-0160049280001-2025-00038	INFIMA CUANTIA	ADQUISICION DE MATERIALES DE FERRETERÍA PARA EL PROYECTOS VIS RURAL PERTENECIENTE A LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$3250,68
NIC-0160049280001-2025-00033	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE CAPACITACIÓN ESPECIALIZADA EN MARKETING ESTRATÉGICO DESTINADO AL FORTALECIMIENTO DE COMPETENCIAS DEL PERSONAL INSTITUCIONAL DEL PROGRAMA 0	Ejecución de Contrato	\$1.375,00
NIC-0160049280001-2025-00031	INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE UN EQUIPO DE COMUNICACIÓN QUE PERMITA LA TRANSMISIÓN DE DATOS, VOZ Y VIDEO PARA LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$1.485,00
NIC-0160049280001-2025-00030	INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO AUDIOVISUAL SMART PARA LA SALA PRINCIPAL DE SESIONES DE LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$3.990,00
NIC-0160049280001-2025-00029	INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE FERRETERÍA Y HERRAMINETAS MENORES PARA DAR MANTENIMIENTO BÁSICO A LAS INSTALACIONES DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES	Ejecución de Contrato	\$6,793,20
NIC-0160049280001-2025-00028	INFIMA CUANTIA	ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO PARA LA SALA DE REUNIONES PRINCIPAL DE LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$2.260,00
NIC-0160049280001-2025-00045	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE RENOVACIÓN DEL DOMINIO emuvi.gob.ec DE LA EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$45,00
NIC-0160049280001-2025-00042	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE SUSCRPCIÓN PARA EL ACCESO A UN SISTEMA INFORMÁTICO DE RECOPIACIÓN Y CONSULTA JURÍDICA VÍA WEB PARA LOS FUNCIONARIO DE LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$100,00
NIC-0160049280001-2025-00040	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE SUSCRPCIÓN PARA EL USO DEL SOFTWARE ESPECIALIZADO ¿AUTOCAD¿ PARA LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$1.989,91



NIC-0160049280001-2025-00055	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA EL DISEÑO, DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DE LA NUEVA PÁGINA WEB CON FUNCIONALIDADES DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL	Ejecución de Contrato	\$9.800,00
NIC-0160049280001-2025-00053	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE CAPACITACIÓN EN MATERIA DE TRABAJO EN EQUIPO Y CLIMA LABORAL PARA LOS FUNCIONARIOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE C	Ejecución de Contrato	\$1.024,35
NIC-0160049280001-2025-00052	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE CAPACITACION EN MICROSOFT PROJECT AVANZADO PARA LOS FUNCIONARIOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZACION Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$1.186,00
NIC-0160049280001-2025-00050	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE UN VEHÍCULO TEMPORAL INCLUIDO CONDUCTOR PARA LA MOVILIZACIÓN DE LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP.	Ejecución de Contrato	\$1.000,00
NIC-0160049280001-2025-00061	INFIMA CUANTIA	CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE RE - ABASTECIMIENTO DE GAS GLP EL PROYECTO HABITACIONAL CASA CORDERO A CARGO DE LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$239,13
NIC-0160049280001-2025-00058	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE REPARACIÓN INTEGRAL EN LATONERÍA, MOTORIZACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL VEHÍCULO KIA SPORTAGE PERTENECIENTE A LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$4.020,06
NIC-0160049280001-2025-00057	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS SISTEMAS ELÉCTRICOS, CONTRA INCENDIOS, HIDROSANITARIO, GAS CENTRALIZADO Y ELECTRÓNICOS DE LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES PERTENECIENTES A LA EMUVI EP	Ejecución de Contrato	\$9.750,69
NIC-0160049280001-2025-00056	INFIMA CUANTIA	SERVICIO DE ALQUILER DE STAND DE 16 m2 PARA PARTICIPACIÓN EN LA EXPO CONSTRUCTOR LATAM 2025, A REALIZARSE EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	Ejecución de Contrato	\$2.240,00
CE-20250002863692	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$543,95
CE-20250002863691	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$543,95
CE-20250002863690	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$291,52
CE-20250002863689	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$543,95
CE-20250002863688	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$7,728



CE-20250002863687	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$66,70
CE-20250002863686	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$3,45
CE-20250002863685	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$3,22
CE-20250002863684	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$18,63
CE-20250002863683	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$4,025
CE-20250002863682	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$9,108
CE-20250002863681	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$7,176
CE-20250002863680	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$43,125
CE-20250002863679	CATALOGO ELECTRONICO	ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE OFICINA, ASEO Y TONERS CATALOGADOS, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LOS FUNCIONARIOS DE LA EMUVI EP	Finalizada	\$61,5825

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

Durante el año 2025, la entidad desarrolló una gestión sostenida y organizada en materia de contratación pública, evidenciada en la ejecución de un número considerable de procesos destinados a cubrir necesidades institucionales en los ámbitos administrativo, operativo y técnico. Del análisis del cuadro se observa que la modalidad de ínfima cuantía fue la más utilizada, permitiendo atender requerimientos inmediatos y recurrentes, especialmente relacionados con servicios de mantenimiento, adquisiciones menores y provisión de insumos necesarios para el normal funcionamiento institucional.

De manera complementaria, se evidencia el uso del catálogo electrónico para la adquisición de bienes estandarizados, como materiales de oficina y suministros, lo cual refleja una adecuada aplicación de herramientas que optimizan recursos y garantizan

transparencia en las compras públicas. Asimismo, se identifican procesos bajo modalidades como licitación y contratación directa, aplicados en casos específicos que, por su naturaleza o monto, requieren procedimientos más estructurados y formales.

En cuanto al objeto de contratación, se destaca una diversidad de intervenciones que incluyen mantenimiento preventivo y correctivo de bienes institucionales, adecuaciones de infraestructura, adquisición de equipos tecnológicos, materiales de oficina, servicios especializados y otras actividades necesarias para el cumplimiento de las funciones institucionales. Esto evidencia una planificación orientada a garantizar la operatividad y continuidad de los servicios que presta la entidad.

Respecto al estado de los procesos, se observa que una parte importante se encuentra en fase de ejecución contractual, mientras que otros han sido finalizados, lo que demuestra un adecuado nivel de avance y gestión en la administración de contratos. Esta dinámica refleja no solo la ejecución de los procesos de contratación, sino también el seguimiento y control de los mismos, a través de los responsables designados para su administración.

En términos generales, el cuadro permite concluir que durante el año 2025 la entidad ha realizado un trabajo constante en contratación pública, orientado a satisfacer sus necesidades institucionales de manera oportuna, asegurando la continuidad de sus actividades y el cumplimiento de sus objetivos. La gestión realizada evidencia un manejo adecuado de las modalidades de contratación disponibles, así como una ejecución progresiva de los procesos, consolidando una administración alineada con los principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad en el uso de los recursos públicos.

2.1.3.- GESTIÓN DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN TIC

Este subproceso tiene como misión liderar las actividades estratégicas de gestión e implementación de tecnologías de la EMUVI EP. Entre las actividades desarrolladas durante el ejercicio fiscal 2025, se destacan las siguientes:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
CONECTIVIDAD	Mantener activa y constante la conectividad interna y externa de la institución.
EQUIPAMIENTO	Administrar, dotar y proyectar la necesidad de equipos informáticos para los funcionarios de la institución.
SEGURIDAD INFORMÁTICA	Administración de los equipos de seguridad firewall internos.
SEGURIDAD CORPORATIVA	Administración de los equipos de seguridad firewall externos en concordancia con las políticas de seguridad corporativas.
PÁGINA WEB	Administración de la página web institucional
PLATAFORMA MAIL INSTITUCIONAL	Mantener vigente y funcional la plataforma que soporta la comunicación mediante mensajería electrónica
PLATAFORMA CUENCADOC	Mantener vigente y funcional la plataforma que soporta la comunicación mediante mensajería electrónica
INTELIGENCIA DE NEGOCIOS	Coordinar las acciones necesarias con ETAPA EP, para mantener actualizada la información en las plataformas de inteligencia de negocios corporativa
SOPORTE TÉCNICO HARDWARE Y SOFTWARE	Brindar el soporte a los funcionarios de la institución ante necesidades y fallos informáticos tanto a nivel hardware como software
GENERACIÓN DE DOCUMENTOS INHERENTES A TIC	Elaboración de Documentación que se requiera para el normal funcionamiento de las actividades de TIC

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.



2.1.4.- GESTIÓN DE CONTROL DE BIENES

La Gestión de Control de Bienes es un proceso administrativo orientado a garantizar el uso eficiente, transparente y seguro de los recursos materiales de la Empresa, mediante el registro, la supervisión y la actualización permanente del inventario de bienes muebles e inmuebles, asegurando su adecuada conservación, localización y disposición conforme a la normativa vigente.

Los bienes de la Empresa se encuentran constatados, ubicados y evaluados en cuanto a su estado, funcionamiento y uso.

La Dirección Administrativa levantó el proceso de CONSULTORÍA "LEVANTAMIENTO, CONSTATAción, CONCILIACIÓN, CODIFICACIÓN Y ETIQUETADO, VALORACIÓN Y REVALORIZACIÓN DE BIENES E INVENTARIOS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP". Sin embargo, tras la evaluación de las propuestas presentadas, se determinó que ninguno de los proveedores cumplía con los requisitos técnicos y administrativos establecidos en los pliegos, razón por la cual el proceso no pudo adjudicarse.

A continuación, se detallan los valores del inventario, maquinaria, planta y equipo que dispone la Institución en el período 2025:

CÓDIGO	CONCEPTO	VALOR
141.01.03	Mobiliario	\$51.654,48
141.01.04	Maquinarias y Equipos	\$36.947,98
141.01.05	Vehículos	\$49.785,11
141.01.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	\$163.963,14
141.01.09	Libros y Colecciones	\$220,00
152.41.03	Mobiliarios	\$0,00
152.41.04	Maquinarias y Equipos	\$0,00
152.41.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	\$0,00
152.45.06	Herramientas (Bienes muebles no depreciables)	\$0,00
911.17.01	Bienes no depreciables	\$17.765,64
TOTAL		\$320.336,35

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

2.1.4.1.- CONTROL DE BIENES

Los mecanismos de monitoreo de los activos fijos, inventario y bienes de la Institución que se llevaron a cabo en el año 2025, se describen a continuación:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR
33	Ingresos de bodega de suministros de oficina, aseo, impresión y ferretería	\$17.784,96
256	Egresos de bodega de suministros de oficina, aseo, impresión y ferretería	\$17.337,23
79	Ingreso a bodega de Activos Fijos	\$18.929,54
57	Ingreso de Bienes de Control	\$922,35



TOTAL	\$54.974,08
--------------	--------------------

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

2.2. COMPONENTE DEL TALENTO HUMANO.

De conformidad con las Normas Internas de Administración del Talento Humano de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, las gestiones realizadas durante el ejercicio fiscal 2025 se ha basado en los siguientes subsistemas que conforman el Sistema Integrado de Desarrollo del Talento Humano:

- Planificación del Talento Humano.
- Clasificación de Puestos.
- Reclutamiento y Selección de Personal.
- Formación, Capacitación y Desarrollo Profesional.
- Evaluación del Desempeño.
- Seguridad y Salud Ocupacional.

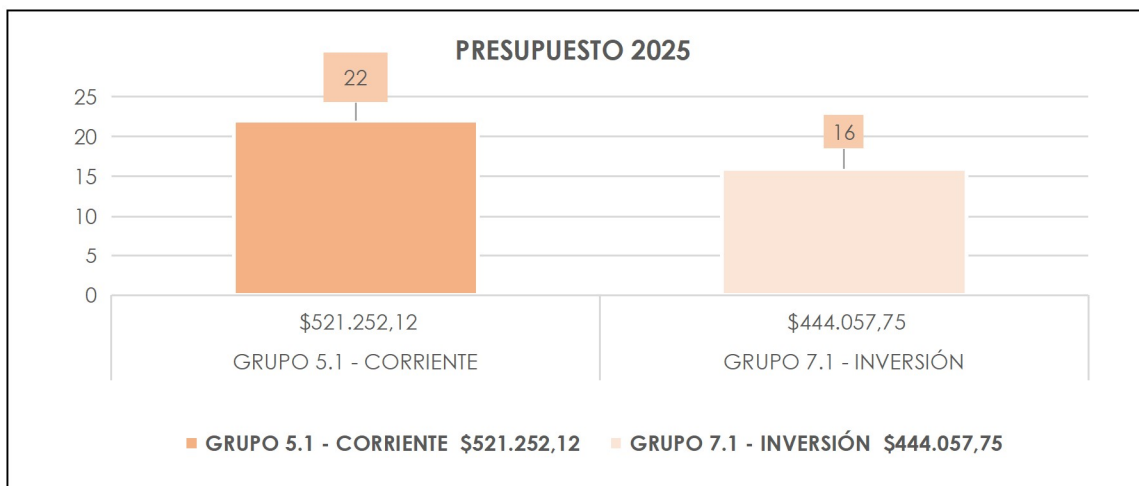
En cada uno de los aspectos enlistados, se han realizado las gestiones necesarias para el correcto funcionamiento de la Empresa, las cuales se detallan a continuación:

2.2.1.- PLANIFICACIÓN DEL TALENTO HUMANO

En Sesión Ordinaria de Directorio de la EMUVI EP de 18 de diciembre de 2024 se aborda el punto 5 del orden del día denominado "Conocimiento y aprobación del POA y Presupuesto 2025 de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP"; y como resultado de lo tratado, se emite la Resolución No. 006-2024-SO-D-005 con la que se aprueba el Presupuesto y POA 2025 con el distributivo de Talento Humano del año 2025, tal como consta en el Acta Nro. 006-2024-01R; y cuyo resumen se presenta a continuación:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR
22	Grupo 5.1 - Corriente	\$521.252,12
16	Grupo 7.1 - Inversión	\$444.057,75
TOTAL		\$965.309,87

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.



Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.



Por lo tanto, para el desempeño normal de la Empresa, y de acuerdo con la proforma presupuestaria aprobada por el Directorio de la EMUVI EP, el presupuesto anual de Talento Humano para el año 2025 asciende a **\$965,309.87** (NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES CON 87/100), valor que, de acuerdo a la estructura orgánica de la Empresa, corresponde a 38 plazas de trabajo.

2.2.1.1.- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE LA NÓMINA

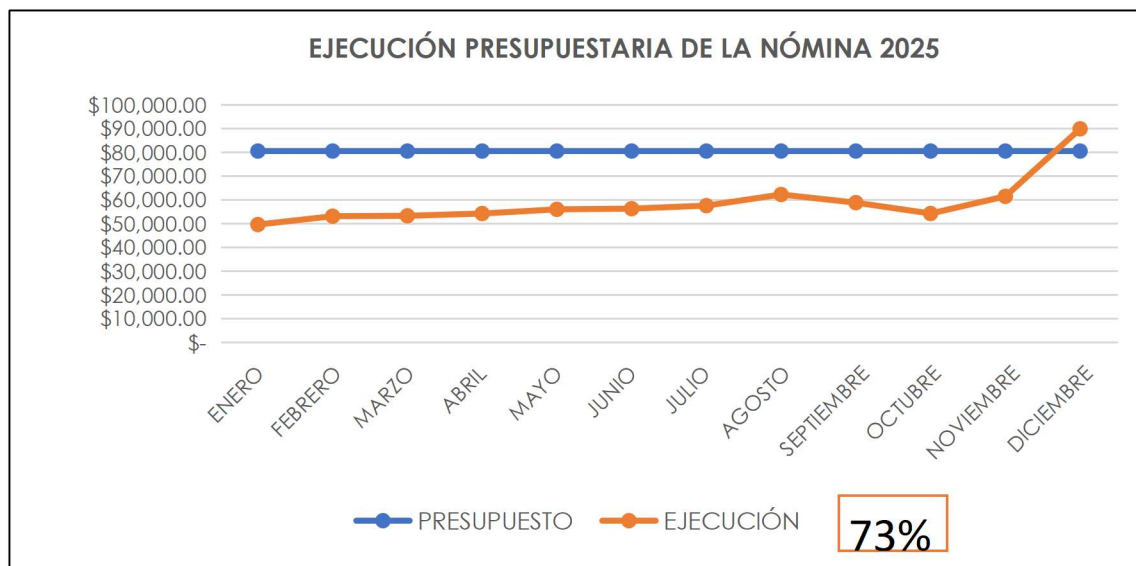
En función de los datos constantes en la planificación del Talento Humano del presente documento, se evidencia que el presupuesto asignado para la nómina de la Empresa corresponde a 38 plazas o puestos de trabajo de acuerdo con el Estatuto Orgánico por Procesos, por lo que, el distributivo presupuestario de remuneraciones 2025 contempla el Programa 001, 002 y 004. Sin embargo, durante el periodo 2025, la EMUVI EP mantuvo un promedio de 29 plazas utilizadas con su titular en cada puesto, tal como se establece en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	No. DE PLAZAS	VALOR TOTAL ANUAL	PORCENTAJE
Presupuesto total	38	\$965.309,87	100%
Presupuesto ejecutado	29	\$705.721,48	73%

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

Los valores presentados en la tabla que antecede corresponden al 73% del presupuesto total asignado, situación que obedece a que no se inició ningún proyecto de vivienda, por lo tanto, no se consideró necesario realizar algunas contrataciones para cubrir todas las vacantes propuestas, optimizando el recurso humano que se dispone, tanto en el gasto corriente (5 plazas) como en inversión (4 plazas).

Gráficamente, el presupuesto se ha ejecutado de la siguiente manera:



Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

En el gráfico que antecede, se muestra la ejecución presupuestaria mensual; donde se evidencia la brecha más alta en el mes de diciembre debido al pago de la compensación económica por retiro voluntario por jubilación de uno de los funcionarios de la Dirección

Técnica de Planificación de la Empresa, quien cumplió con los requisitos legales laborales para su retiro.

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 210 Acciones de Personal. 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, con la finalidad de optimizar el recurso humano, no se ha contratado personal nuevo y en su lugar, en la Dirección Financiera se cubrió la vacante de "Tesorero/a", en lugar del puesto de "Técnico/a de Presupuestos", mientras que en otras Direcciones, se realizaron solamente encargos de puestos y delegación de funciones como es el caso del "Técnico/a de TIC" en la Dirección Administrativa y de Talento Humano y "Técnico/a Administrativo/a" en la Dirección de Marketing y Ventas.

2.2.1.2.- PLAN ANUAL DE VACACIONES

Dentro de la Administración del Talento Humano de la EMUVI EP, como parte de la planificación institucional y con la finalidad de dar continuidad a los servicios que brinda la Empresa y los productos y servicios establecidos para cada área, se mantiene el "Plan Anual de Vacaciones" de todos los colaboradores de la Empresa, tanto trabajadores como servidores, el cual, luego del proceso correspondiente fue aprobado por parte de la Máxima Autoridad de la EMUVI EP.

Cabe indicar que, el plan de vacaciones en algunos casos no se ha podido ejecutar debido al flujo de actividades que se han presentado en el transcurso del año, sin embargo, con la finalidad de armonizar el ambiente laboral y considerando tanto las necesidades de los colaboradores como las de la Empresa, es preciso indicar que en algunas ocasiones se han concedido licencias ocasionales con base en la normativa interna de la EMUVI EP.

2.2.1.3.- CONTROL DE ASISTENCIA Y PERMANENCIA DEL PERSONAL

Como parte de las buenas prácticas en temas de Talento Humano, y con la finalidad de mejorar la productividad, fomentar un ambiente de confianza y respeto entre compañeros y construir una reputación confiable entre el funcionario y la Empresa; la Dirección Administrativa y de Talento Humano, en cumplimiento de las normas de control interno, con la finalidad de garantizar la permanencia física del personal durante la jornada laboral, realiza el control mensual de asistencia y el cumplimiento del horario laboral de todos los trabajadores y servidores de la empresa a través del reloj biométrico.

De estos controles se han registrado únicamente faltas disciplinarias leves, por lo que, hasta la presente fecha no se ha realizado ninguna sanción disciplinaria, considerando además que el control de permanencia en los puestos de trabajo y el cumplimiento de las funciones del puesto asignado de cada trabajador y servidor está a cargo de los jefes inmediatos.

2.2.2.- CLASIFICACIÓN DE PUESTOS

De esta manera, el inventario de puestos se clasifica de la siguiente manera:

CLASIFICACIÓN DE PUESTOS 2025



PROCESO	SUBPROCESO	CARGO	GRUPO OCUPACIONAL
Directorio	-	N/A	N/A
Gerencia General	-	Gerente General	N/A
	-	Asistente Administrativo	S1
Jurídico	-	Director/a Jurídico	SD
	Gestión Legal	Técnico/a Legal	S4
	Gestión de Archivos	Técnico/a de Archivo	S4
Estrategia de Proyectos	-	Director/a Estratégica de Proyectos	SD
	Financiamiento y Sostenibilidad	Técnico/a de Proyectos	S4
Marketing y Ventas	Comercialización y Mercadeo	Director/a de Marketing y Ventas	SD
		Asistente Administrativo	S1
		Auxiliar Administrativo	SA3
		Técnico/a Administrativo	S4
	Comunicación y Trabajo Social	Promotor/a Social	S4
		Comunicador/a Social	S4
Técnica de Planificación	-	Director/a Técnica de Planificación	SD
	Proyectos Inmobiliarios	Técnico/a de Planificación y Presupuestos	S4
	Gestión de Riesgos	Técnico/a de Gestión de Riesgos	S4
Control de Obra	Fiscalización y Administración	Director/a de Control de Obras	SD
		Técnico/a de Supervisión	S4
Administrativa y de Talento Humano	Talento Humano	Director/a Administrativa y de TTHH	SD
	Seguridad y Salud Ocupacional	Técnico/a Administrativo	S4
	Gestión Administrativa	Asistente Administrativo	S1
		Chofer	SA3
		Auxiliar de Servicios	SA3
		Auxiliar de Limpieza	SA1
		Obrero	SA1
	Contratación Pública	Supervisor de Contratación Pública	S6
	Control de Bienes	Técnico/a de Bodega	S4
TIC	Técnico/a de TIC	S4	
Financiero	-	Director/a Financiero/a	SD
	Presupuesto	Técnico/a de Presupuestos	S4
	Contabilidad	Contador/a	S5
	Tesorería	Tesorero/a	S5

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.



2.2.3.- RECLUTAMIENTO Y SELECCIÓN DE PERSONAL

De acuerdo con los requerimientos de cada uno de los procesos que conforman la EMUVI EP, para el año 2025 se renovaron 7 contratos de servicios ocasionales; y, en cumplimiento de las normas de control de la Contraloría General del Estado, se ha rotado el personal existente para cubrir las actividades y necesidades de cada área, por lo que, en algunos casos se dio paso a reubicar al personal; y, en otros casos se ha optado por la figura de encargo y/o delegación de funciones.

Además, se ha considerado la contratación de 5 colaboradores, bajo la modalidad de Contrato Ocasional y Contrato de Trabajo por Servicios Determinados dentro del Giro del Negocio, quienes se han ido integrando paulatinamente a la Empresa de acuerdo con las necesidades institucionales de cada área.

Previo a la reubicación, delegación de funciones y nuevas contrataciones, la Dirección Administrativa y de Talento Humano ha realizado el análisis de cada caso para verificar el cumplimiento de los perfiles profesionales establecidos en el Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos de la EMUVI EP, teniendo en cuenta ciertos parámetros como: nivel de instrucción, experiencia requerida, competencias técnicas y conductuales, y las actividades a desarrollar en cada uno de los cargos.

2.2.4.- FORMACIÓN, CAPACITACIÓN Y DESARROLLO PROFESIONAL

En cumplimiento del Instructivo de Formación, Capacitación y Desarrollo Profesional de la EMUVI EP, y con la finalidad de acatar uno de los principios que orientan la administración del talento humano, como es el principio de "Profesionalización y capacitación permanente del personal", se ha elaborado el Plan Anual de Capacitación para el año 2025 para cada uno de los servidores y trabajadores de la Empresa en temas relacionados con las actividades que desempeñan en función de los cargos; para este cometido se ha contado con la colaboración de todos los Directores de las distintas áreas, quienes han presentado las necesidades de capacitación y formación de acuerdo a sus competencias considerando los resultados de las evaluaciones de desempeño del ejercicio fiscal 2024. Los temas planificados son los siguientes:

DEPENDENCIA	CAPACITACIÓN SOLICITADA
Dirección Jurídica	Contratación Pública
	Redacción y Gramática
	Derecho Notarial
Dirección de Marketing y Ventas	Ventas
	Atención al público
	Ley de propiedad horizontal
Dirección Financiera	Presupuesto
	Contabilidad
	Tesorería
Dirección Administrativa y de Talento Humano	Planificación institucional y POA
	Desarrollo de concursos de mérito y oposición
	Manejo de los subsistemas de Talento Humano
	Contratación Pública
	Trabajo en equipo



Dirección Técnica de Planificación	Uso de INTERPRO
	Uso de ARCHICAD
Dirección de Control de Obra	Gerencia de Proyectos
	Administración de obras, VAE y subcontratación
Dirección Estratégica de Proyectos	Sistemas de información geográfica
	Uso de AUTOCAD y ARCHICAD

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

Adicional a los temas descritos en la tabla que antecede, por medio de la plataforma tecnológica de la Contraloría General del Estado, se han programado cursos que ayudan al fortalecimiento de los conocimientos de cada colaborador; por lo tanto, el Plan Anual de Capacitación 2025 contempla 34 temas de capacitación en total, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

ÁREA	NOMBRE DEL CURSO	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN	No. DE PARTICIPANTES
Gestión Pública	Contratación Pública, Administración de Obras, VAE y Subcontratación.	01/02/2025	01/02/2025	11
Comercialización y Ventas	Servicio de capacitación especializada en Marketing Estratégico destinado al fortalecimiento de competencias del personal institucional del programa 004 de la EMUVI EP.	12/05/2025	14/05/2025	6
Procesos informáticos	Uso de Autocad y Archicad.	01/03/2025	01/03/2025	6
Gestión Pública	Planificación Institucional y POA.	01/03/2025	01/03/2025	10
Desarrollo del Talento Humano	Desarrollo de Concursos de Mérito y Oposición.	01/04/2025	01/04/2025	5
Gestión Pública	Derecho Notarial y Propiedad Horizontal.	01/04/2025	01/04/2025	4
Desarrollo del Talento Humano	Clima laboral y trabajo en equipo.	01/06/2025	01/06/2025	26
Control y Auditoría Gubernamental	Sistema de Control Interno.	24/02/2025	09/03/2025	4
Gestión Pública	Cuadro de mando integral e indicadores de gestión.	24/02/2025	09/03/2025	1
Desarrollo del Talento Humano	Desarrollo Integral del Talento Humano / Estrategias para el Bienestar Personal.	26/02/2025	18/03/2025	2
Normativa Constitucional y Legal	Fundamentos de la LOSNCP para el control.	10/03/2025	30/03/2025	6
Control y Auditoría Gubernamental	Normas de Control Interno con enfoque a procesos.	10/03/2025	30/03/2025	1
Gestión Pública	Control Contable Gubernamental.	17/03/2025	06/04/2025	2
Gestión Pública	Fundamentos para el Control en la Gestión Organizacional por Procesos.	17/03/2025	06/04/2025	3
Desarrollo del Talento Humano	Taller de redacción especializado.	18/03/2025	7/04/2025	7
Procesos informáticos	Gestión de Tecnología de la Información, basada en las Normas de Control Interno	07/04/2025	27/04/2025	2



Desarrollo del Talento Humano	Control en la Gestión Documental y Archivo.	08/04/2025	28/04/2025	1
Desarrollo del Talento Humano	Negociación y Manejo de Conflictos con Enfoque al Control.	09/04/2025	29/04/2025	2
Desarrollo del Talento Humano	Salud mental en el ámbito laboral.	10/04/2025	30/04/2025	3
Transparencia y Participación Ciudadana	Transparencia y lucha contra la corrupción.	14/04/2025	27/04/2025	2
Normativa Constitucional y Legal	Control en la Administración de Contratos y Fiscalización.	14/04/2025	04/05/2025	9
Procesos informáticos	Herramientas Ofimáticas básicas para la Gestión de la Información.	21/04/2025	04/05/2025	6
Desarrollo del Talento Humano	El control y las buenas prácticas en la Gestión del Talento Humano / EFS Ecuador.	30/04/2025	20/05/2025	2
Procesos informáticos	Aplicación de la Inteligencia de Negocios en la Gestión Institucional.	16/09/2025	01/10/2025	5
Transparencia y Participación Ciudadana	Pilares Fundamentales para la Transparencia y Control Público.	19/05/2025	01/06/2025	1
Normativa Constitucional y Legal	Control en las Fases de la Contratación Pública.	26/05/2025	15/06/2025	2
Procesos informáticos	Herramientas Ofimáticas avanzadas para la Gestión de la Información.	02/06/2025	15/06/2025	1
Procesos informáticos	Fundamentos de Administración de Proyectos basados en PMBOK.	2/06/2025	22/06/2025	1
Procesos informáticos	Control en la Gestión de la Seguridad de la Información.	16/06/2025	29/06/2025	1
Transparencia y Participación Ciudadana	Fundamentos de la Participación Ciudadana.	23/06/2025	06/07/2025	1
Transparencia y Participación Ciudadana	Ética en la Administración Pública.	28/07/2025	10/08/2025	2
Procesos informáticos	Project aplicado al Control de Proyectos.	11/08/2025	15/08/2025	8
Procesos informáticos	Visio aplicado al Levantamiento y Diagramación de Procesos.	12/08/2025	24/08/2025	3
Desarrollo del Talento Humano	Estrategias de Liderazgo y Desarrollo de Equipos de Trabajo con enfoque al Control.	06/11/2025	26/11/2025	4

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

2.2.5. - EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

Este subsistema se ejecuta una vez al año dentro de los plazos previstos en la normativa interna de la EMUVI EP, y de acuerdo al cronograma previamente aprobado por la Máxima Autoridad. Esta evaluación corresponde a lo actuado en el periodo inmediato anterior.

Por lo tanto, con la finalidad de conocer las conductas de trabajo en la ejecución de las actividades asignadas a los trabajadores y servidores de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, y medir los resultados obtenidos en las

actividades, servicios y/o productos entregados en concordancia con las responsabilidades establecidas en el Estatuto Orgánico Funcional; en los meses de febrero y marzo del año 2025, se desarrolló y ejecutó el plan de evaluación de desempeño del año 2024, de acuerdo con el Instructivo correspondiente, donde se evaluaron los siguientes factores:

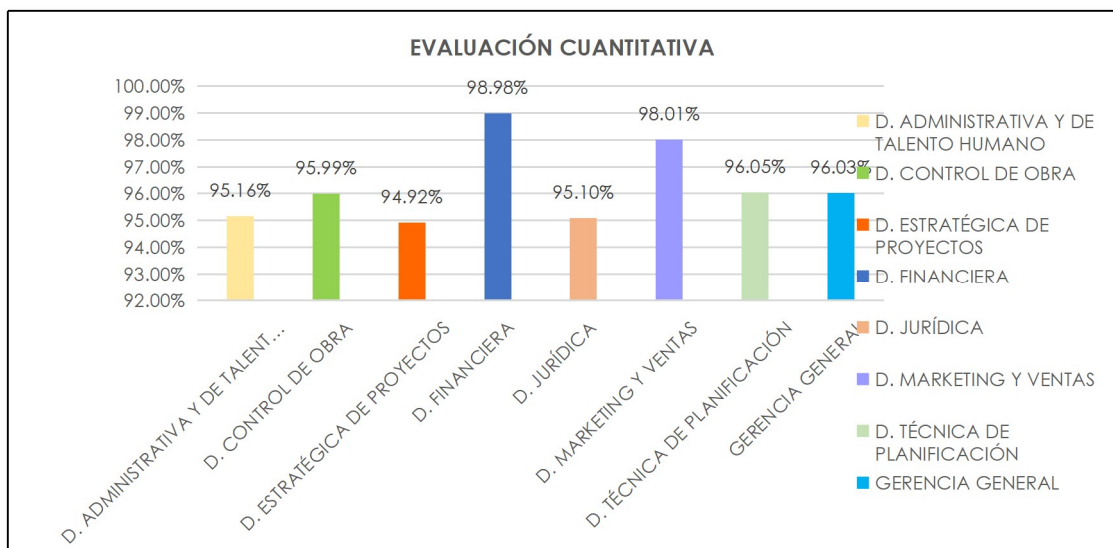
1. Indicadores de gestión operativa de cada unidad o proceso interno.
2. Niveles de eficiencia del desempeño individual.
 - Calidad y Oportunidad de los productos y/o servicios.
 - Conocimientos específicos.
 - Competencias técnicas.
 - Competencias conductuales.
3. Nivel de satisfacción de usuarios Externos.
4. Nivel de satisfacción de usuarios Internos.
5. Cumplimiento de normas internas.

Las ponderaciones asignadas a cada factor fueron las siguientes:

FACTOR	PONDERACIÓN
Indicadores de gestión operativa de cada unidad o proceso interno	35%
Niveles de eficiencia del desempeño individual	30%
Nivel de satisfacción de usuarios externos	20%
Nivel de satisfacción de usuarios internos	15%
Cumplimiento de normas internas	5%
TOTAL	100%

Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

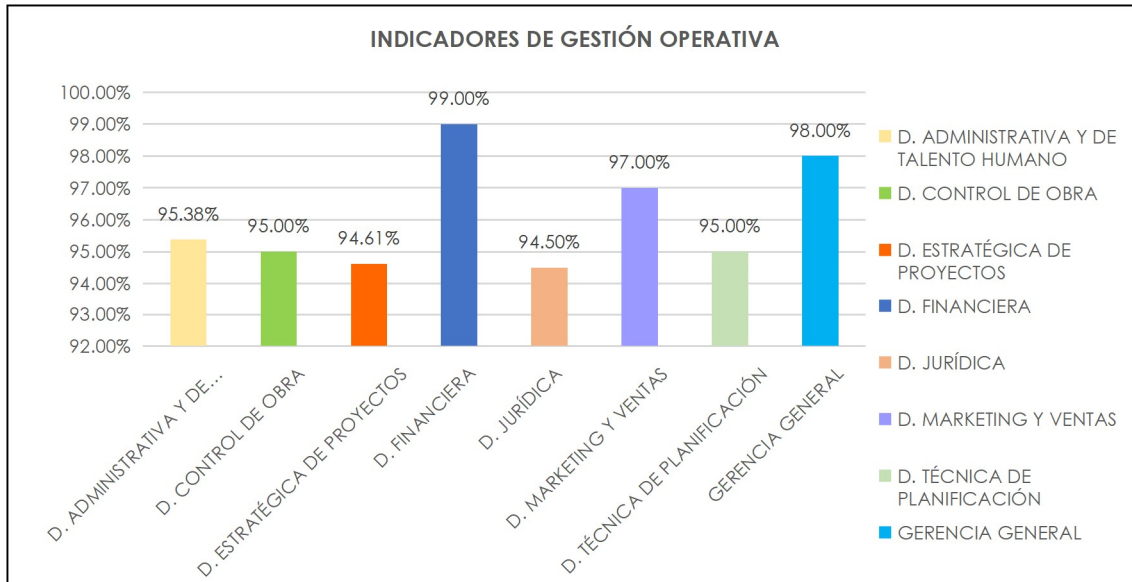
De esta manera, los resultados de la **Evaluación Cuantitativa** obtenidos en general como Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, reflejan un resultado del **96.07%** que estaría dentro del rango de valoración **"EXCELENTE"**, lo que indica que el Talento Humano que laboró en el año 2024 en la EMUVI EP, se desempeñó dentro de los niveles requeridos por la Empresa y aportando en el cumplimiento de los objetivos y misión de cada Dirección o procesos establecidos en el Estatuto Orgánico Funcional. Los resultados obtenidos dentro de cada proceso, se indican a continuación:



Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.



En cuanto a los resultados de los **Indicadores de Gestión Operativa**, los cuales están relacionados directamente con los productos y/o servicios de cada dirección sobre la base de la planificación del año 2024, por lo que miden el desempeño desde la perspectiva de la EMUVI EP, reflejado en el cumplimiento de objetivos y metas de cada unidad o proceso interno durante el año 2024; en general se obtuvo un cumplimiento del **95.79%**, lo que significa una valoración de **"EXCELENTE"**. Los resultados individuales de cada proceso se presentan en el siguiente gráfico:



Fuente: Dirección Administrativa y de Talento Humano de la EMUVI EP.

2.2.6.- SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

En cuanto a este subsistema, la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa ha velado permanentemente por garantizar los derechos fundamentales de sus servidores y trabajadores en lo referente a la seguridad en sus lugares de trabajo y la salud ocupacional de cada uno de los miembros que conforman el Talento Humano de la EMUVI EP, 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.

En consecuencia, para dar cumplimiento a este subsistema, la Empresa ha contratado los servicios de la Mgst. Ruth Patricia Guamán León bajo la modalidad de Contrato de Servicios Profesionales para el desarrollo de las actividades de "Monitor de Seguridad Ocupacional"; así también, como complemento, se contrató los servicios de la Mgst. Md. Cristina Durango bajo la modalidad de Contrato de Servicios Profesionales para desempeñar el cargo de "Médico Ocupacional".

Con estas contrataciones, en pro de mejorar las condiciones de trabajo de los colaboradores y la productividad de la EMUVI EP, la Dirección Administrativa y de Talento Humano de la Empresa ejecutó el Plan de Salud Ocupacional con el objetivo de establecer e implementar estrategias integrales de prevención y control de riesgos laborales, con el fin de proteger la salud física, mental y social de todos los funcionarios, reducir la incidencia de enfermedades profesionales, accidentes laborales, disminuir el ausentismo y contribuir al mejoramiento continuo del desempeño y la productividad dentro de un entorno laboral seguro y saludable.

En consecuencia, es importante indicar que no se han registrado accidentes de trabajo ni enfermedades laborales durante el ejercicio fiscal 2025, lo que indica que, todas las

acciones tomadas respecto a la Seguridad y Salud Ocupacional han resultado efectivas para el bienestar del Talento Humano de la EMUVI EP.

3. GESTIÓN FINANCIERA

La Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, como parte integral de la Corporación Municipal, considera que el presupuesto no solo es un instrumento clave para el desarrollo de las políticas públicas del Gobierno Local, sino también un marco esencial para optimizar la gestión administrativa.

Los ingresos de la Empresa se registran conforme a lo establecido en la Ordenanza que regula su organización y funcionamiento.

Las políticas de la 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.

El propósito de este informe es analizar la situación económica y financiera de EMUVI EP, evaluando detalladamente las partidas de ingresos y egresos, con el fin de ofrecer una visión clara del desempeño presupuestario de la Empresa.

3.1.- PRESUPUESTO 2025

El Presupuesto Anual de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE CUENCA EMUVI EP, según Guía Metodológica 2019-2023 GADSC/GPM – ETP, está estructurado de la siguiente manera:

Tabla 1. Presupuesto de Ingresos 2025

Tipo	Grupo presupuestario	Asignado	Modificado	Codificado
1	INGRESOS CORRIENTES	\$445.194,52	\$341.053,80	\$786.248,32
2	INGRESOS DE CAPITAL	\$7'120.110,02	\$2'648.795,10	\$4'471.314,92
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	\$1.385.863,46	\$1.900,00	\$1'387.763,46
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIOS		\$8'951.168,00	\$2'305.841,30	\$6'645.326,70

Fuente: Unidad de Presupuestos - Presupuesto Aprobado 2025.

Tabla 2. Presupuesto de Gastos 2025

Tipo	Nombre	Inicial	Modifica	Codifica
5	EGRESOS CORRIENTES	\$930.294,15	\$8.967,78	\$921.326,37
7	EGRESOS DE INVERSION	\$6'179.238,80	\$1'999.145,23	\$4'180.093,57
8	EGRESOS DE CAPITAL	\$1'605.603,29	\$297.728,29	\$1'307.875,00
9	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	\$236.031,76		\$236.031,76
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS		\$8'951.168,00	\$2'305.841,30	\$6'645.326,70

Fuente: Unidad de Presupuestos - Presupuesto Aprobado 2025.



El Presupuesto de la EMUVI EP para el periodo fiscal 2025, está conformado por los programas y proyectos que a continuación se detallan:

Tabla 3. Presupuesto de Gastos por programas y proyectos 2025

PROGRAMA		PROYECTO				
Nro.	Detalle	Nro.	Detalle	Asignado	Modificado	Codificado
PRG01	GESTIÓN DE FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES	PRY01	GESTIÓN DE FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES	\$1,166,325.91	\$ -8,967.78	\$1,157,358.13
PRG02	GESTIÓN E INNOVACIÓN DE PROCESOS Y GENERACIÓN DE INFORMACIÓN INSTITUCIONAL	PRY02	GESTIÓN E INNOVACIÓN DE PROCESOS Y GENERACIÓN DE INFORMACIÓN INSTITUCIONAL	\$1,315,217.97	\$-243,418.84	\$1,071,799.13
PRG03	GESTIÓN Y GERENCIAMIENTO DEL FIDEICOMISO "RIELES DE MONAY"	PRY03	GESTIÓN Y GERENCIAMIENTO DEL FIDEICOMISO "RIELES DE MONAY"	\$1,250,000.03	-	\$1,250,000.03
PRG04	GESTIÓN DE PROMOCIÓN, DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN INSTITUCIONAL	PRY04	GESTIÓN DE PROMOCIÓN, DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN INSTITUCIONAL	\$277,734.75	\$33,795.00	\$311,529.75
PRG05	GESTIÓN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	PRY05	GESTIÓN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	\$ 321,910.06	\$ -316,910.05	\$ 5,000.01
PRG06	GESTIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES	PRY06	PROYECTO HABITACIONAL - "BICENTENARIO"	\$22,720.00	\$-16,050.00	\$6,670.00
		PRY07	PROYECTO HABITACIONAL - "VIS AMOR POR CUENCA"	\$474,800.01	\$-473,800.01	\$1,000.00
		PRY08	PROYECTO HABITACIONAL - "RIO AMARILLO"	\$2,782,428.00	\$-713,609.52	\$2,068,818.48
		PRY09	PROYECTO HABITACIONAL - "LOS CAPULÍES (FASE 7)"	\$4,220.00	\$2,560.00	\$6,780.00
		PRY10	PROYECTO HABITACIONAL - "SAN MIGUEL DE PUTUZHÍ"	\$99,528.26	\$-37,528.26	\$62,000.00
		PRY11	PROYECTO HABITACIONAL - "EDIFICIOS AUTOSUSTENTABLES"	\$1,215,283.00	\$-543,911.84	\$671,371.16
		PRY12	PROYECTO HABITACIONAL - "VIS RURAL"	\$21,000.01	\$12,000.00	\$33,000.01
TOTAL DE GASTOS PRESUPUESTARIOS				\$8,951,168.00	\$-2,305,841.30	\$6,645,326.70

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous



3.2.- CONCEPTUALIZACIÓN DEL ANÁLISIS DE LA EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA

El análisis de la evaluación presupuestaria examina el desempeño financiero de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP al comparar el presupuesto planificado con los ingresos y egresos reales. Su objetivo principal identificar y evaluar las variaciones entre lo asignado y lo ejecutado, analizando la eficiencia y eficacia en la utilización de los recursos.

En este análisis, se han contrastado los datos presupuestarios con los resultados obtenidos, detectando desvíos significativos. Se han evaluado la eficiencia en la utilización de los recursos y la efectividad en el logro de los objetivos planteados. Igualmente, se han identificado áreas de mejora y se ha formulado recomendaciones para optimizar la gestión presupuestaria en el futuro.

Por lo tanto, el informe ofrece una visión integral del desempeño financiero de la EMUVI EP, facilitando la toma de decisiones orientadas a mejorar la planificación y ejecución presupuestaria.

3.3.- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2025

La ejecución presupuestaria se refiere al proceso mediante el cual se lleva a cabo las acciones y actividades previstas en un presupuesto aprobado. Este proceso implica la implementación de los ingresos y egresos establecidos, asegurando que se realicen de acuerdo con los planes financieros.

3.3.1.- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS

A continuación, se presenta un resumen de la evaluación de ingresos corrientes, de capital y de financiamiento de la EMUVI EP para el período fiscal 2025.

TIPO	GRUPO PRESUPUESTARIO	ASIGNADO	MODIFICADO	CODIFICADO	DEVENGADO	RECAUDADO	SALDO POR DEVENGAR	EJECUTADO
1	INGRESOS CORRIENTES	\$445,194.52	\$341,053.80	\$786,248.32	\$831,473.88	\$370,792.63	\$-45,225.56	106%
2	INGRESOS DE CAPITAL	\$7,120,110.02	\$-2,648,795.10	\$4,471,314.92	\$4,002,693.94	\$2,934,297.76	\$468,620.98	90%
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	\$1,385,863.46	\$1,900.00	\$1,387,763.46	\$51,948.28	\$51,948.28	\$1,335,815.18	4%
TOTAL INGRESOS PRESUPUESTARIOS		\$8,951,168.00	\$-2,305,841.30	\$6,645,326.70	\$4,886,116.10	\$3,357,038.67	\$1,759,210.60	74%

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous

El presupuesto inicial de ingresos ascendió a \$8'951.168,00 el cual fue el objeto de una reducción de \$2'305.841,30, situándose en un presupuesto codificado de \$6'645.326,70. Del total codificado, se ha devengado \$4'886.116,10 equivalente al 73.52%, mientras que la recaudación efectiva alcanza \$3'357.038,67, representando el 50.51% de los valores codificados.



El porcentaje de ejecución global es del 74%, lo que evidencia un nivel de cumplimiento moderado, con una brecha significativa entre los valores devengados y recaudados.

3.3.2.- EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE EGRESOS

A continuación, se presenta un resumen de la evaluación de egresos corrientes, de inversión, de capital y de la aplicación al financiamiento de la EMUVI EP para el período fiscal 2025.

Tabla 5. Ejecución presupuestaria egresos

TIPO	GRUPO PRESUPUESTARIO	ASIGNADO	MODIFICADO	CODIFICADO	CERTIFICADO	COMPROMISO	DEVENGADO	PAGADO	SALDO CERTIFICADO	SALDO COMPROMETIDO	SALDO DEVENGADO	EJECUCIÓN
5	EGRESOS CORRIENTES	\$930,294.15	\$-8,967.78	\$921,326.37	\$43,766.79	\$476,697.11	\$475,729.88	\$475,729.88	\$877,559.58	\$444,629.26	\$445,596.49	51.64%
7	EGRESOS DE INVERSION	\$6,179,238.80	\$-1,999,145.23	\$4,180,093.57	\$310,426.32	\$953,883.77	\$951,998.42	\$951,998.42	\$3,869,667.25	\$3,226,209.80	\$3,228,095.15	22.77%
8	EGRESOS DE CAPITAL	\$1,605,603.29	\$-297,728.29	\$1,307,875.00	\$18,929.54	\$18,929.54	\$18,929.54	\$18,929.54	\$1,288,945.46	\$1,288,945.46	\$1,288,945.46	1.45%
9	APLICACION DEL FINANCIAMIENTO	\$236,031.76	-	\$236,031.76	\$216,031.76	\$216,031.76	\$216,031.76	\$216,031.76	\$20,000.00	\$20,000.00	\$20,000.00	91.53%
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS		\$8,951,168.00	\$-2,305,841.30	\$6,645,326.70	\$589,154.41	\$1,665,542.18	\$1,662,689.60	\$1,662,689.60	\$6,056,172.29	\$4,979,784.52	\$4,982,637.10	25.02%

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous

El presupuesto inicial de gastos fue de \$8'951.168,00, registrando una reducción de \$2'305.841,30, lo que determina un presupuesto codificado de \$6'645.326,70

Del total codificado:

- Se ha certificado \$589.154,41
- Se ha comprometido \$1'665.542,18
- Se ha devengado \$1'662.689,60
- Se ha pagado \$1'662.689,60

El nivel de ejecución global es de 25,02%, lo que evidencia un nivel de ejecución inferior al esperado en relación al periodo analizado.



3.4.- EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

La evaluación de la gestión financiera es un proceso sistemático y analítico que tiene como finalidad examinar y valorar las prácticas, estrategias y resultados financieros de una organización. Su objetivo principal es determinar la eficiencia y la efectividad en el manejo de los recursos económicos, garantizando así el cumplimiento de los objetivos organizacionales y la optimización de los recursos disponibles.

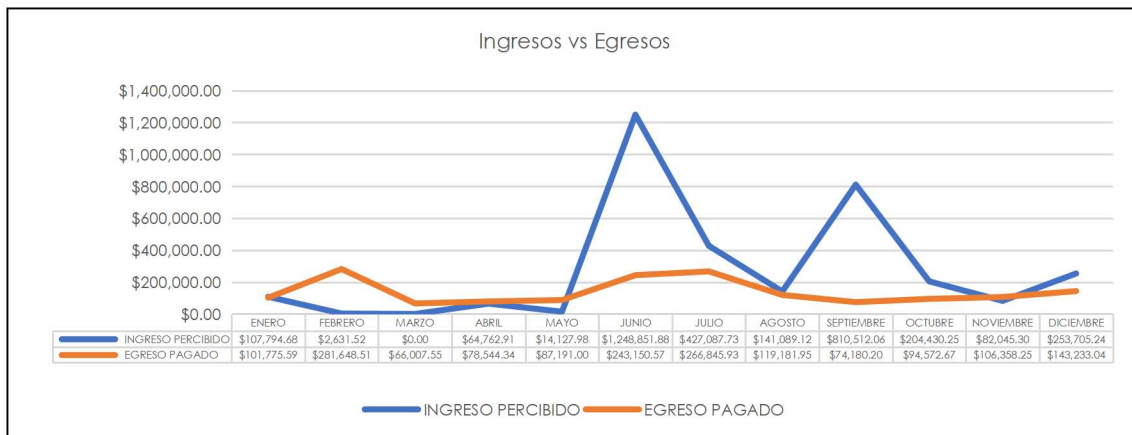
A continuación, se presenta el comportamiento de los ingresos y egresos en el periodo de 2025:

Tabla 6. Ingresos vs Gastos

PRESUPUESTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESO PERCIBIDO	\$107,794.68	\$2,631.52	\$0.00	\$64,762.91	\$14,127.98	\$1,248,851.88	\$427,087.73	\$141,089.12	\$810,512.06	\$204,430.25	\$82,045.30	\$253,705.24
EGRESO PAGADO	\$101,775.59	\$281,648.51	\$66,007.55	\$78,544.34	\$87,191.00	\$243,150.57	\$266,845.93	\$119,181.95	\$74,180.20	\$94,572.67	\$106,358.25	\$143,233.04
DEFICIT / SUPERAVIT	\$6,019.09	-\$279,016.99	-\$66,007.55	-\$13,781.43	-\$73,063.02	\$1,005,701.31	\$160,241.80	\$21,907.17	\$736,331.86	\$109,857.58	-\$24,312.95	\$110,472.20

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous

Los ingresos muestran un comportamiento variable a lo largo del año, con meses de baja recaudación como marzo \$0,00 y picos importantes en julio \$427.008,73 y septiembre \$810.512,06. Se observa que los ingresos no mantienen una tendencia estable, lo que introduce variabilidad en la planificación financiera y en la programación de la cobertura de las obligaciones.



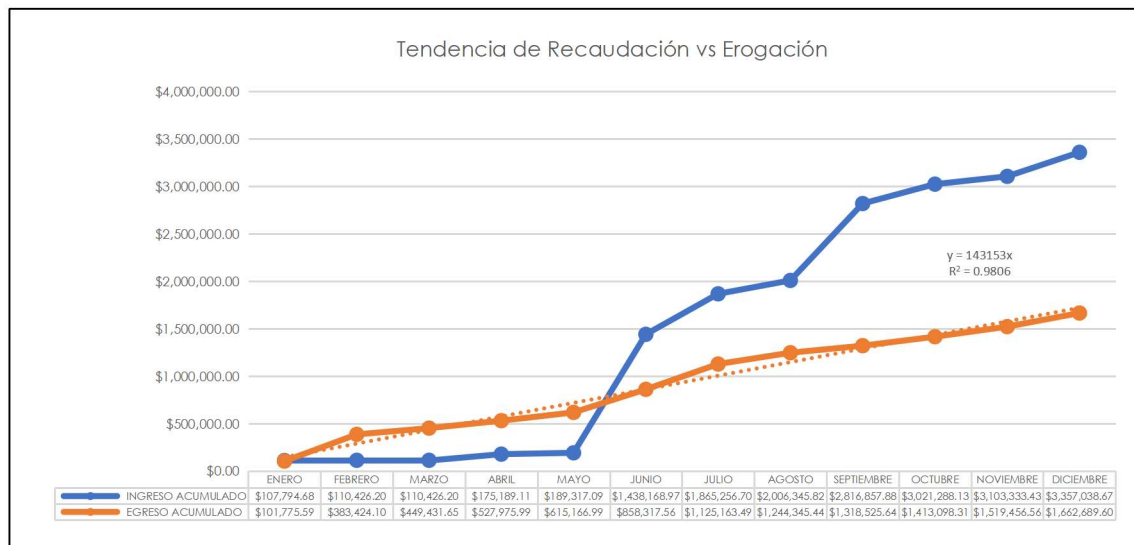
Fuente: Unidad de Presupuestos

A continuación, se presenta un resumen de la evaluación de la gestión financiera del periodo fiscal 2025.

Tabla 7. Evaluación mensual acumulada

PRESUPUESTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESO ACUMULADO	\$107,794.68	\$110,426.20	\$110,426.20	\$175,189.11	\$189,317.09	\$1,438,168.97	\$1,865,256.70	\$2,006,345.82	\$2,816,857.88	\$3,021,288.13	\$3,103,333.43	\$3,357,038.67
EGRESO ACUMULADO	\$101,775.59	\$383,424.10	\$449,431.65	\$527,975.99	\$615,166.99	\$858,317.56	\$1,125,163.49	\$1,244,345.44	\$1,318,525.64	\$1,413,098.31	\$1,519,456.56	\$1,662,689.60

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous



Fuente: Unidad de Presupuestos

Durante el periodo analizado, se observa una evolución positiva tanto en la recaudación como en la erogación. Sin embargo, el comportamiento de ambas variables presenta diferencias relevantes.

En los primeros meses, la erogación supera a la recaudación, lo que evidencia una etapa inicial con presión sobre el flujo de caja. No obstante, a partir del mes de junio se produce un cambio significativo, donde la recaudación experimenta un crecimiento acelerado, superando de manera sostenida la erogación.

La recaudación muestra una tendencia creciente con la pendiente más pronunciada en comparación con la erogación, lo que indica una mejora progresiva en la generación de ingresos. Por su parte, la erogación mantiene un incremento estable y controlado, sin variaciones.

**3.4.1.- ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR PROGRAMAS**

Tabla 8. Cédula de gastos por Programas

TIPO	GRUPO PRESUPUESTARIO	ASIGNADO	MODIFICADO	CODIFICADO	DEVENGADO	EJECUCIÓN
PRG01	GESTIÓN DE FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES	\$1,166,325.91	\$-8,967.78	\$1,157,358.13	\$691,761.64	59.77%
PRG02	GESTIÓN E INNOVACIÓN DE PROCESOS, GENERACIÓN DE INFORMACIÓN Y MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL	\$1,315,217.97	\$-243,418.84	\$1,071,799.13	\$709,097.99	66.16%
PRG03	GESTIÓN Y GERENCIAMIENTO DEL FIDEICOMISO "RIELES DE MONAY"	\$1,250,000.03	-	\$1,250,000.03	-	-
PRG04	GESTIÓN DE PROMOCIÓN, DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACIÓN INSTITUCIONAL	\$277,734.75	\$33,795.00	\$311,529.75	\$142,240.45	45.66%
PRG05	GESTIÓN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS	\$321,910.06	\$-316,910.05	\$5,000.01	-	-
PRG06	GESTIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES	\$4,619,979.28	\$-1,770,339.63	\$2,849,639.65	\$119,589.52	4.20%
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS		\$8,951,168.00	\$-2,305,841.30	\$6,645,326.70	\$4,982,637.10	25.02%

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous

En el análisis de la cédula de gastos por programas, se observa que el programa con la ejecución presupuestaria más alta es el PRG002 denominado "**Gestión e Innovación de Procesos, Generación de Información y Mantenimiento Institucional**", representando el 66.16% del presupuesto total.

3.4.2.- ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR PROYECTOS



Tabla 9. Cédula de gastos por Proyectos

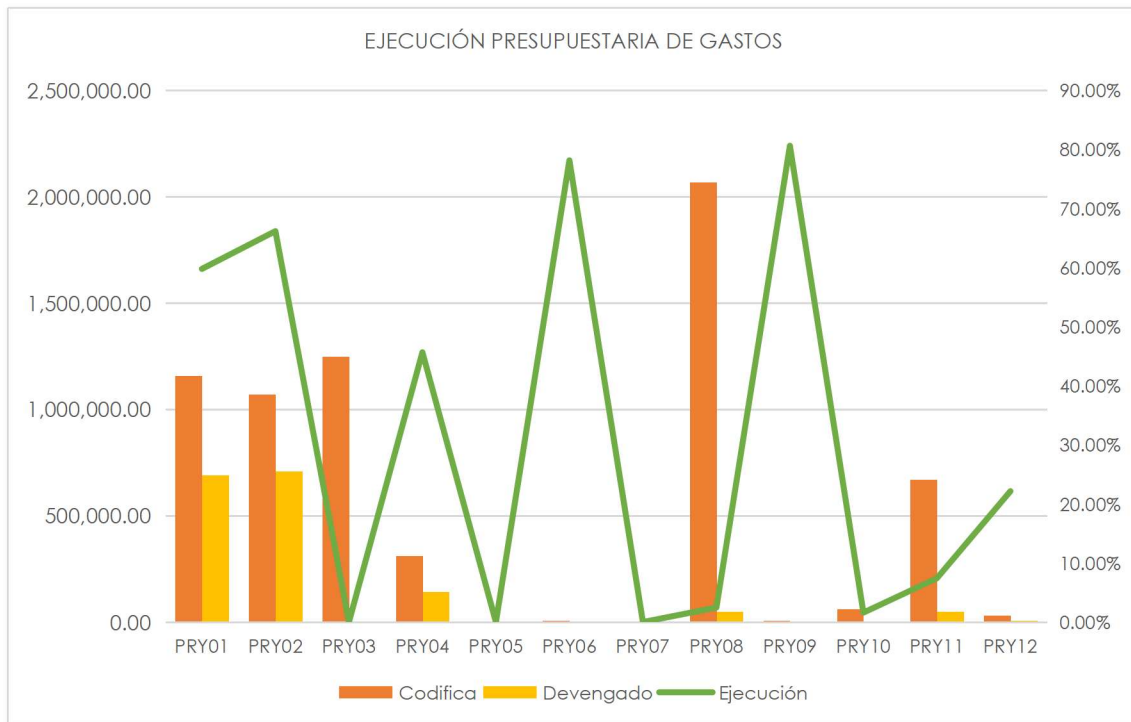
TIPO	GRUPO PRESUPUESTARIO	ASIGNADO	MODIFICADO	CODIFICADO	DEVENGADO	EJECUCIÓN
PRY01	GESTIÓN DE FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES INSTITUCIONALES	\$1,166,325.91	\$-8,967.78	\$1,157,358.13	\$691,761.64	59.77%
PRY02	GESTIÓN E INNOVACIÓN DE PROCESOS Y GENERACIÓN DE INFORMACION INSTITUCIONAL	\$1,315,217.97	\$-243,418.84	\$1,071,799.13	\$709,097.99	66.16%
PRY03	GESTIÓN Y GERENCIAMIENTO DEL FIDEICOMISO "RIELES DE MONAY"	\$1,250,000.03	-	\$1,250,000.03	-	-
PRY04	GESTIÓN D E PROMOCIÓN, DIFUSIÓN Y COMERCIALIZACION INSTITUCIONAL	\$277,734.75	\$33,795.00	\$311,529.75	\$142,240.45	45.66%
PRY05	GESTIÓN DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS*	\$321,910.06	\$-316,910.05	\$5,000.01	-	-
PRY06	PROYECTO HABITACIONAL - "BICENTENARIO"	\$22,720.00	\$-16,050.00	\$6,670.00	\$5,211.66	78.14%
PRY07	PROYECTO HABITACIONAL - "VIS AMOR POR CUENCA"	\$474,800.01	\$-473,800.01	\$1,000.00	-	-
PRY08	PROYECTO HABITACIONAL - "RIO AMARILLO"	\$2,782,428.00	\$-713,609.52	\$2,068,818.48	50,814.01	2.46%
PRY09	PROYECTO HABITACIONAL - "LOS CAPULÍES (FASE 7)	\$4,220.00	\$2,560.00	\$6,780.00	\$5,465.33	80.61%
PRY10	PROYECTO HABITACIONAL - "SAN MIGUEL DE PUTUZZHI"	\$99,528.26	\$-37,528.26	\$62,000.00	\$989.87	1.60%



PRY11	PROYECTO HABITACIONAL - "EDIFICIOS AUTOSUSTEN	\$1,215,283.00	\$-543,911.84	\$671,371.16	\$49,800.00	7.42%
PRY12	PROYECTO HABITACIONAL - "VIS RURAL"	\$21,000.01	\$12,000.00	\$33,000.01	\$7,308.65	22.15%
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS		\$8,951,168.00	\$-2,305,841.30	\$6,645,326.70	\$1,662,689.60	25.02%

Fuente: Unidad de Presupuestos - Sistema de Administración Financiera MyNous

En el análisis de la cédula de gastos por proyectos, se observa que de la totalidad de los recursos económicos asignados a los proyectos está ejecutado el 25,02%.



Fuente: Unidad de Presupuestos

El análisis de la Ejecución Presupuestaria vs Gastos en el ejercicio fiscal 2025, el análisis evidencia que, pese a la disponibilidad presupuestaria, se presentan brechas en la ejecución del gasto, lo que incide en el cumplimiento oportuno de los objetivos institucionales.

4. GESTIÓN JURÍDICA

4.1.- ACCIONES JUDICIALES POR COBRO DE DINERO

Las demandas detalladas a continuación tienen como origen procesos por acciones de protección, presentadas en contra de la EMUVI EP, por desvinculación de funcionarios. Posterior a la resolución de la Corte Provincial en cada una de las causas, que revocaron las sentencias de primer nivel, se procedió a la presentación de las siguientes, con el fin de recuperar los valores pagados a los funcionarios desvinculados:

Nro. DE CAUSA	ACCIONADO
01333-2025-04476	Merchan Tello Lorena Paola
01333-2025-04499	Morales Tapia Irma Andrea
01333-2025-10482	Quezada Ullauri Holger Lenin
01333-2025-10484	Serrano Galarza Pablo Esteban

Fuente: Expedientes de la Dirección Jurídica.

Así mismo, se impulsó los trámites iniciados con motivo de las acciones de protección planteadas por ex funcionarios logrando que se tenga en cuenta lo ordenado respecto de la gestión de pago del juez de primer nivel:

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 Iñiguez Karina Ivanova	
6	Merchán Tello Lorena Paola	No. 01U03202353396
7	Paredes Palacios Gabriela Tatiana	No. 01U03202356322

Fuente: Expedientes de la Dirección Jurídica.

4.2.- PROCESOS DE MEDIACIÓN

Durante el ejercicio fiscal 2025 se continúan sustanciando los siguientes procesos:

- Proceso de mediación 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".
- Proceso de mediación 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 2025, 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 20 de mayo de 2025	No. 001-2025
2	Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 26 de agosto de 2025	No. 002-2025
3	Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 31 de octubre de 2025	No. 003-2025
4	Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 22 de diciembre de 2025	No. 004-2025

Fuente: Expedientes de la Dirección Jurídica.

4.4.- ACUERDOS / CONVENIOS

- 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.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Fundación Municipal de la Mujer y El Niño de Cuenca y la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP.

4.5.- SOLICITUDES EXTERNAS

- 29 Levantamientos de Prohibición de Enajenar.
- 7 Reservas de Venta.
- 7 asistencias y elaboración de Actas de Comisión de Adjudicación de Vivienda

4.6.- CONTRATOS

En el año 2025, 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. 001-2025-EMUVI EP
2	Contrato de reserva de venta del Proyecto Habitacional "Condominio Bicentenario" - Local comercial LC01	S/N
3	Contrato de servicios profesionales para peritaje técnico del proyecto "CONSTRUCCIÓN DE LA SÉPTIMA FASE DE 36 UNIDADES HABITACIONALES Y LOCALES COMERCIALES EN LA URBANIZACIÓN LOS CAPULÍES"	No. 002-2025-EMUVI EP
4	Contrato de Servicios Profesionales para el cargo de Médico de Seguridad y Salud Ocupacional	No. 003-2025-EMUVI EP
5	Contrato de Servicios Profesionales para el cargo de Monitor de Seguridad y Salud Ocupacional	No. 003-2025-EMUVI EP



6	Contrato de reserva de venta del Proyecto Habitacional "Condominio Bicentenario" - Vivienda Edificación A, Departamento A1-02	S/N
7	Contrato para la adquisición de la plataforma perimetral de seguridad del GAD Municipal del cantón Cuenca, Empresas Públicas, y sus Entidades Adscritas.	SIE-GADC-2024-3203
8	Contrato del Servicio de abastecimiento de combustibles para el parque automotor, maquinaria y equipo de la EMUVI EP	PE-EMUVIEP-2025-0001
9	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
10	Contrato de consultoría por contratación directa para el "Servicio de auditoría externa para dictaminar la razonabilidad de los estados financieros de la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP, por los ejercicios económico 2023 y 2024"	CDC-EMUVIEP-2025-00007
11	Contrato de trabajo por servicios determinados dentro del Giro de Negocio suscrito entre la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP y el Sr. Sancho Pérez Edgar Fabián	No. 001-2025-GN
12	Contrato de trabajo por servicios determinados dentro del Giro de Negocio suscrito entre la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP y el Sr. Bermeo González William Alexis	No. 002-2025-GN
13	Contrato de trabajo por servicios determinados dentro del Giro de Negocio suscrito entre la Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP y el Sr. Morocho Morocho Rommel Steven	No. 003-2025-GN

Fuente: Expedientes de la Dirección Jurídica.

Además, se informa que se ha brindado apoyo igualmente en la elaboración de resoluciones de procesos de compras públicas.

4.7.- GESTIÓN DE ARCHIVO CENTRAL

En cumplimiento de la normativa vigente, se han realizado las siguientes gestiones respecto de manejo del archivo:

- Organización de la documentación que se genera en la Dirección con su etiquetado claro y preciso.
- Acceso, consultas rápidas y eficientes.
- Seguridad y protección de la información.
- Transferencias documentales cumpliendo el tiempo de la Tabla de Plazos al Archivo Central.
- Organización y actualización constante del archivo de la Empresa cumpliendo con las normas, técnicas y procedimientos archivísticos provistos en la "Regla Técnica Nacional para la Organización y Mantenimiento de los Archivos Públicos".
- Revisión de la documentación que se va a ingresar al Archivo Central de la EMUVI EP de las diferentes Direcciones.
- Digitalización de la documentación para su preservación y acceso remoto, siempre respetando los lineamientos de la regla técnica.
- Organización y clasificación de las diferentes series documentales según correspondan los documentos.
- Implementación de métodos de protección de los documentos ante daños físicos o deterioro para asegurar su integridad a largo plazo.



- Actualización de la documentación ingresada a través del Sistema de Gestión Documental AXENTRIA respetando las políticas de acceso para proteger la información sensible con el derecho a la información.
- Escaneo de 21 cajas de Comprobantes de Pago del año 2022-2023.
- Foliación y certificación de aproximadamente 7000 mil fojas, del CONTRATO LICO-EMUVIEP-002-2022; CONTRATO DE LICITACIÓN DE OBRA "CONSTRUCCIÓN DE LA SÉPTIMA FASE DE 36 UNIDADES HABITACIONALES Y LOCALES COMERCIALES EN LA URBANIZACIÓN LOS CAPULÍES"

5. GESTIÓN DE MARKETING Y VENTAS

5.1.- CHARLAS INFORMATIVAS

En el año 2025, se ha acudido a brindar información de las soluciones habitacionales que dispone EMUVI EP y los procesos de adquisición, en los siguientes sectores:

- ERBO industrias.
- ORQUÍDEA Cosmética Profesional.
- PETROECUADOR.
- AEROPUERTO DE CUENCA.
- Fundación El Barranco.
- CGA.
- Centros de Revisión Técnica Vehicular - EMOV EP.
- Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca EMOV.



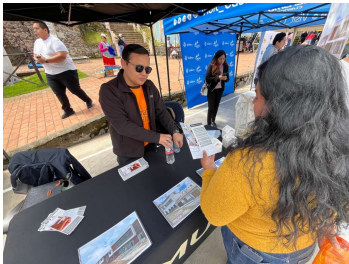
Fuente: Expedientes de la Dirección de Marketing y Ventas.



5.2.- PUNTOS DE ATENCIÓN

En el año 2025, se han montado puntos de atención en distintas instituciones, para brindar información de los proyectos ejecutados y en ejecución. A continuación, se enlistan algunas de las dependencias visitadas:

- ETAPA EP
- Parque Central de Ricaurte.
- Sesiones Itinerantes del Consejo Municipal.
- Dependencias de la Corporación Municipal.
- Mercado El Arenal
- Rendición de Cuentas 2024 - EMUVI EP.

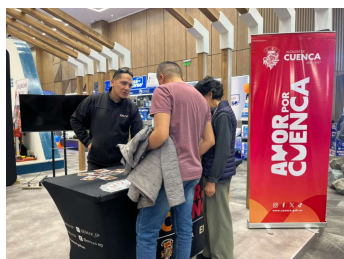


Fuente: Expedientes de la Dirección de Marketing y Ventas.

5.3.- FERIAS - CASAS ABIERTAS

En el año 2025, 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".
- Costru Vivienda 2025.
- Feria de la Construcción, Decoración y Vivienda 2025.
- Expo Constructor Latam 2025.





ALCALDÍA DE
CUENCA

EMUVI



Fuente: Expedientes de la Dirección de Marketing y Ventas.

5.4.- COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

En el año 2025, 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 2025 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.

5.6.- COMERCIALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES

A continuación, se presenta el detalle de los bienes inmuebles comercializados durante el año 2025:



No.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	UBICACIÓN
1	Departamento A1-01	Condominio "Bicentenario"
2	Departamento A1-08	Condominio "Bicentenario"
3	Departamento A1-09	Condominio "Bicentenario"
4	Departamento A2-03	Condominio "Bicentenario"
5	Departamento A3-01	Condominio "Bicentenario"
6	Departamento A3-14	Condominio "Bicentenario"
7	Departamento B-03	Condominio "Bicentenario"
8	Departamento B-05	Condominio "Bicentenario"
9	Departamento B-06	Condominio "Bicentenario"
10	Departamento B-07	Condominio "Bicentenario"
11	Departamento B-09	Condominio "Bicentenario"
12	Departamento B-10	Condominio "Bicentenario"
13	Departamento C-03	Condominio "Bicentenario"
14	Departamento C-05	Condominio "Bicentenario"
15	Departamento C-06	Condominio "Bicentenario"
16	Departamento C-07	Condominio "Bicentenario"
17	Departamento C-10	Condominio "Bicentenario"
18	Departamento C-13	Condominio "Bicentenario"
19	Departamento C-14	Condominio "Bicentenario"
20	Departamento G-01	Condominio "Bicentenario"
21	Local Comercial LC-02	Condominio "Bicentenario"
22	Local Comercial LC-03	Condominio "Bicentenario"
23	Local Comercial LC-04	Condominio "Bicentenario"
24	Local Comercial LC-05	Condominio "Bicentenario"
25	Local Comercial LC-08	Condominio "Bicentenario"
26	Departamento A-07	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
27	Departamento A-08	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
28	Departamento A-09	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
29	Departamento A-10	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
30	Departamento A-11	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
31	Departamento A-12	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
32	Departamento A-17	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
33	Departamento A-18	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
34	Departamento B-36	Condominio "Séptima Fase" - Urbanización Los Capulíes
35	Departamento 15	Condominio "Casa Cordero"
36	Departamento 24	Condominio "Casa Cordero"
37	Departamento nuevo 1	Condominio "Casa Cordero"
38	Departamento H5-D3	Proyecto "Rieles de Monay"

Fuente: Expedientes de la Dirección de Marketing y Ventas.