



El Nuevo  
**Ecuador**

**NO SE**

**DETIENE**

**RENDICIÓN DE  
CUENTAS 2024**

Empresa Pública de  
Vivienda y Desarrollo Urbano

## Contenido

I.	DATOS GENERALES.....	3
II.	MARCO NORMATIVO .....	3
III.	PLANIFICACIÓN.....	5
IV.	PRESUPUESTO .....	14
V.	CONTRATACIÓN PÚBLICA .....	25
VI.	DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL .....	26
VII.	ENAJENACIÓN, DONACIONES Y EXPROPIACIONES DE BIENES .....	30
VIII.	INCORPORACIÓN DE RECOMENDACIONES Y DICTÁMENES POR PARTE DE LAS ENTIDADES DE LA FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL Y LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO .....	30
IX.	LOGROS DE LA EMPRESA PUBLICA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP 2024 .....	31

## I. DATOS GENERALES

- RUC: 1768182710001
- Institución: Vivienda y Desarrollo Urbano EP
- Función a la que pertenece: Función Ejecutiva
- Sector: Sector Social
- Nivel que rinde cuentas: UDAF – EODS: Unidad Administrativa Financiera
- Provincia: Pichincha
- Cantón: Quito
- Parroquia: Quitumbe
- Dirección: Av. Amaru Ñan S/N Av. Lira Ñan - Plataforma Social Quitumbe / 3er Piso.
- Email: [comunicacion@creamosinfraestructura.gob.ec](mailto:comunicacion@creamosinfraestructura.gob.ec)
- Teléfono: 593-2 373 2900
- Página web o red social: <https://viviendaydesarrollourbano.gob.ec/>

### REPRESENTANTE LEGAL:

- Nombres del representante: Mario Fernando López Oleas
- Cargo del representante: Director Financiero

### RESPONSABLE DEL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS:

- Nombres del responsable: Roberto Eduardo Vargas Zambrano
- Cargo del responsable: Coordinador General De Planificación y Gestión Estratégica
- Fecha de designación: 11 de febrero de 2025

### RESPONSABLE DEL REGISTRO DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS:

- Nombres del responsable: Sergio Modesto Correoso Coello
- Cargo del responsable: Analista de Planificación 3
- Fecha de designación: 11 de febrero de 2025

### PERIODO DE RENDICIÓN DE CUENTAS:

- Fecha de inicio: 01 de enero de 2024
- Fecha de fin: 31 de diciembre de 2024

## II. MARCO NORMATIVO

Mediante el Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP (EPNHV). Posteriormente, la CIEP reforma de manera recurrente el objeto y denominación mediante los siguientes Decretos Ejecutivos:

- Decreto Ejecutivo No. 976 de 7 de abril de 2015 amplía el objeto de la EPNHV;
- Decreto Ejecutivo No. 11 de 25 de mayo de 2017 modifica la denominación a Empresa Pública “Casa para Todos”;

- Decreto Ejecutivo No. 101 de 03 de agosto de 2017, modifica la denominación por Empresa Pública “Casa para Todos” EP;
- Decreto Ejecutivo No. 417 de 05 de mayo del 2022; modifica el objeto y la denominación por “Creamos Vivienda EP”;
- Decreto Ejecutivo No.605 de 28 de noviembre de 2022, modifica el objeto y la denominación por “Creamos Infraestructura EP”.
- Finalmente el 4 de octubre de 2024 mediante Decreto Ejecutivo No. 412 se dispuso modificar la denominación de la empresa pública “Creamos Infraestructura EP” por “Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP” Adicional, se modifica el objeto a *elaboración e implementación de programas, planes, proyectos y/o estudios relacionados con la vivienda, el desarrollo urbano integral y la mejora del hábitat, en conformidad con el Plan de Desarrollo, las políticas sectoriales nacionales y los instrumentos de planificación empresarial que le son propios(...)*”

La fuente principal de financiamiento de la VDUEP corresponde a recursos estatales provenientes de convenios con la administración central provenientes del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Además, la VDUEP cuenta con ingresos provenientes por la comercialización de viviendas y lotes de terreno, e ingresos generados por fideicomisos de proyectos.

Como consecuencia de la coyuntura política en el Ecuador para el 2024 el Directorio de la VDUEP mediante el Resolución No. DIR-CIEP-003-2024 de 23 febrero de 2024 aprobó el Presupuesto General Prorrogado para el 2024, el cual corresponde a 114.774.964,00 USD (ciento catorce millones setecientos setenta y cuatro mil novecientos sesenta y cuatro con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). En función del presupuesto expuesto la VDUEP procede a elaborar el Plan General de Negocios Expansión e Inversión, puesto a consideración de las mesas técnicas y Directorio.

En el numeral 3 del artículo 4 entre las atribuciones del Directorio se encuentra la emisión de lineamientos o políticas *“para la definición del presupuesto de inversión y reinversión, que le permita a la empresa pública, sus subsidiarias, filiales, agencias, unidades de negocio, cumplir con su Plan Estratégico y Plan General de Negocios, Expansión e Inversión”*.

Con Resolución Nro. DIR-CIEP-0011-2024 el Directorio de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP. RESUELVE: *“Artículo 1.- CONOCER Y APROBAR el Presupuesto General para el año 2024 de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, por un valor de USD 99’857.428,17 (NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 17/100), sobre la base del informe presentado por el Gerente General Subrogante, mediante Oficio Nro. CIEP-GG-2024-0188-O de 28 de junio de 2024, que recoge el Informe Financiero presentado como anexo al memorando emitido por la Coordinación General Administrativo Financiera Nro. CIEP-CGAF-2024-1108-M de fecha 24 de junio del 2024 y el Informe Jurídico contenido en el Memorando Nro. CIEP-CGJ-2024-0283-M del 27 de junio de 2024...”*

Con Resolución Nro. DIR-CIEP-0010-2024 el Directorio de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP. RESUELVE: *“Artículo 1.- CONOCER Y APROBAR el Plan General de Negocios, Expansión e Inversión 2024 de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP, sobre la base del informe presentado por el Gerente General (S) mediante Oficio Nro. CIEP-GG-2024-0190-O de 28 de junio de 2024, mismo que acoge el Informe Técnico remitido mediante memorando Nro. CIEP-CGP-2024-0227-M de 24 de junio de 2024, suscrito por el Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica y el Informe Jurídico presentado con memorando Nro. CIEP-CGJ-2024-0284-M de 27 de junio de 2024, suscrito por la Coordinadora General Jurídica Subrogante”*.

Al final de año 2024, las autoridades vigentes respondían al Decreto Ejecutivo No. 412 de 04 de octubre de 2024, definen la conformación del Directorio de la Empresa Pública de la siguiente manera:

**Tabla 1 Conformación de Directorio – VDUEP**

Denominación	Cargo	Institución a la que representa
<b>Miembro de directorio 1</b>	El titular del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o su delegado permanente que ejerce como presidente del directorio de la empresa	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
<b>Miembro de directorio 2</b>	Como delegado del Presidente de la República, su delegado permanente.	Presidencia de la República
<b>Miembro de directorio 3</b>	El titular de la Secretaría de Planificación Nacional o su delegado permanente	Secretaría Nacional de Planificación
<b>Secretario</b>	Gerente General de la Empresa Pública	Vivienda y Desarrollo Urbano EP

Fuente: Vivienda y Desarrollo Urbano EP

Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica.

### III. PLANIFICACIÓN

#### Planificación Estratégica

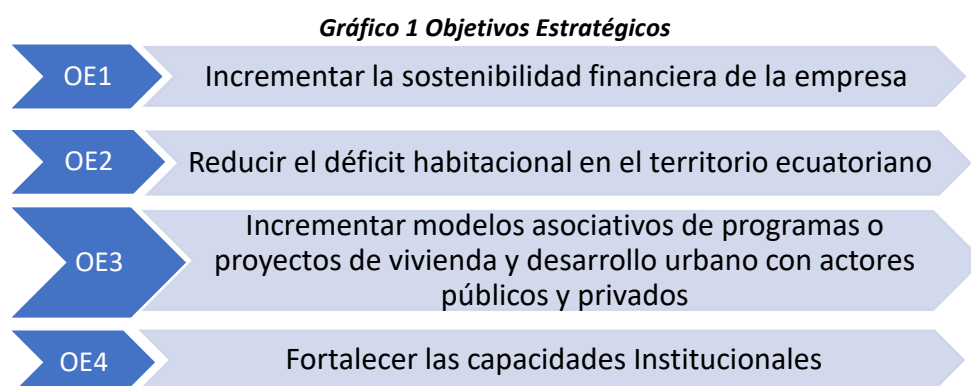
##### Misión:

Somos una empresa pública que elabora e implementa programas, planes y proyectos de vivienda y desarrollo urbano integral, mediante la gestión eficientes de procesos que generen un permanente margen de rentabilidad, innovación y la diversificación de servicios, en aras de contribuir a la mejora de hábitat y al bienestar social del Ecuador.

##### Visión:

Al 2025 ser la empresa pública referente en el sector de la construcción de vivienda y desarrollo urbano, reconocida por la eficiente gestión de recursos, la calidad de sus proyectos, la innovación en la construcción, y su compromiso con el desarrollo social del país.

##### Objetivos Estratégicos:



Fuente: Plan Estratégico VDUEP 2024 -2025

Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica. VDUEP

## Alineación del Plan Operativo Anual 2023 (POA) al Plan Nacional de Desarrollo y al Plan Estratégico Institucional

La articulación del Plan Anual 2024 de la Empresa Pública, modula y ejecuta sus acciones para alcanzar las metas de los Objetivos Estratégicos Institucionales, que van orientados a alcanzar las metas de los ejes económico y social del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Tabla 2 Alineación del POA al PND - PEI

Eje	Objetivo	Política	Meta PND al 2025	Objetivos estratégicos	Estrategias	Acciones Estratégicas
Eje Social	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objetivo 1: Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</li> </ul>	<p>Política 1.8.- Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y promover entornos habitables, seguros y saludables mediante acciones integrales, coordinadas y participativas, que contribuyan al fomento y desarrollo de ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles</p>	<p>Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2025</p>	1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	1.1. Rentabilizar los convenios con las entidades	Hacer la gestión con las autoridades para la definición del margen de utilidad operativa
					1.2. Incrementar las ventas de los bienes de la empresa	Desarrollar modelos de promoción. Desarrollar nuevos modelos de gestión de alianzas y negocios. Elaboración de un diagnóstico situacional sobre los bienes de la empresa, que permita la mitigación de los riesgos sobre los mismos. Valorar a costo de oportunidad los bienes a comercializar de la empresa.
					1.3. Incrementar los servicios especializados	Realizar un estudio de mercado para conocer las necesidades insatisfechas y ofertar servicios sobre los hallazgos.
					1.4 Incrementar servicios de equipamiento urbano	Realizar un estudio de mercado para conocer las necesidades insatisfechas y ofertar servicios sobre los hallazgos.
				2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	2.1. Desarrollar nuevos modelos de gestión técnica de proyectos.	Conformar un comité (multidisciplinario) de evaluación de cumplimiento de los convenios. Actualizar la documentación relativa a los marcos de referencia para el establecimiento de los convenios y los proyectos derivados de estos.
				3 incrementar modelos asociativos de programas o proyectos de vivienda y desarrollo urbano con actores públicos y privados	3.1. Identificar y establecer alianzas con aliados públicos y privados, nacionales o internacionales para ejecutar programas o proyectos soluciones problemáticas sociales en materia de hábitat y desarrollo urbano y al mismo tiempo genere ingresos operacionales para la empresa.	Actualizar Reglamento de Asociatividad. Identificar y generar acercamientos con posibles aliados estratégicos presentando una propuesta de valor Actualizar permanentemente el portafolio de anteproyectos inmobiliarios y de infraestructura urbana a nivel nacional.

Fuente: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica  
Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica

## Cumplimiento a la ejecución programática

Tabla 3 Cumplimiento Programático

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS/COM PETE	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
	OBJETIVO ESTRATÉGICO	NO. DE META		DESCRIPCIÓN	TOTALES PLANIFICADOS			
OE1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	1	Programa Habitacional Reasentamiento La Paz II Etapa	Venta de bienes	40	0	0%	La meta anual de venta de 40 casas para el 2024 por un valor de USD 715.800,00, se había establecido para el IV trimestre, basada en la propuesta comercial presentada al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en agosto de 2023, mediante memorando Nro. CIEP-GAN-2023-0058-O. Esta propuesta representaba un ingreso potencial de al menos USD 715.800,00 para la VDUEP. Sin embargo, a pesar de las gestiones realizadas por la empresa, no se obtuvo la aceptación esperada por parte del MIDUVI para la compraventa de las 40 casas. La respuesta recibida de esta entidad no fue favorable, lo que impidió alcanzar la meta de venta establecida para el año 2024.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2025
OE1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	2	Lotización Lirios de Carcelén	Venta de bienes	100	5	5%	Ingresó un valor total desde diciembre del 2023 a septiembre del 2024, USD 334.327,80 por 23 lotes reservados. De estos 5 se registraron contablemente hasta el 19 de diciembre de 2024; adicionalmente se registran USD 58.165,00 por 4 lotes que culminaron su registro contable en este período fiscal.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2025
OE1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	3	Lotización Primavera de Petrillo	Venta de bienes	100	0	0%	La meta para el cuarto trimestre es de USD 162.000,00. No se registraron ingresos en el cuarto trimestre, únicamente el valor de \$50,00 en trimestres anteriores. Cabe mencionar que estos lotes están ubicados en Nobol en los cuales existen asentamientos irregulares lo cual ha dificultado la comercialización. Adicionalmente, en dicha lotización no existen factibilidades de servicios básicos, motivo por el cual la venta de estos lotes es poco atractiva.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2025

OBJETIVOS ESTRATEGICOS/COM PETE	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
	NO. DE META	DESCRIPCIÓN		TOTALES PLANIFICADOS	TOTALES CUMPLIDOS			
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	4	proyecto de inversión: para la entrega de vivienda de interés social dentro de la misión casa para todos	Número de viviendas nuevas entregadas	42	0	0%	Proyecto de inversión. Para el cuarto trimestre de 2024, se mantienen las 1.882 viviendas terminadas con actas de recepción, con terminación unilateral 122 viviendas y por contratar 14 viviendas para cumplir la meta del proyecto de inversión, de las cuales MIDUVI no ha definido ni asignado terrenos. La meta para la recontractación de 42 viviendas en el cuarto trimestre de 2024, no se ha concretado ya que de acuerdo con la información proporcionada por el administrador de contrato se realizará una inspección a la obra para determinar el avance real; así como la recontractación de 80 viviendas que serán entregadas para el cuarto trimestre de 2026	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2026
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	5	convenio suscrito entre ex eeep y epcpt para la continuidad de intervenciones de la ex eeep y la entrega de vivienda de interés social de la misión casa para todos convenio 001	Número de viviendas nuevas entregadas	62	0	0%	Al cuarto trimestre del 2024 se reporta 4.270 viviendas terminadas, 62 viviendas en proceso de suscripción de acta entrega provisional, que se plantea entregar en el cuarto trimestre del 2025, con Memorando Nro. CIEP-CGJ-2024-0357-M Coordinación Jurídica informa que el estado de la mediación es que no se ha logrado acuerdo entre las partes y están a la espera que redacte acta de imposibilidad de mediación. La meta de 4334 viviendas baja debido a que MIDUVI con oficio MIDUVI-SV-2021-1291-O de fecha 28 de junio de 2021 actualiza el listado de beneficiarios.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2027
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	6	construir viviendas de interés social 100% subvencionadas en terreno de propiedad el beneficiario dentro del marco del convenio miduvi 1a 2019. convenio 004-19 /007-19	Número de viviendas nuevas entregadas	149	112	75%	Al cuarto trimestre 2024 se cuenta con 4381 viviendas terminadas; en ejecución 137 (113 viviendas ejecutándose, 24 viviendas suspendidas, y 81 viviendas no se ejecutarán por problemas legales y desistimientos.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2028

OBJETIVOS ESTRATEGICOS/COMPETE	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
	NO. DE META	DESCRIPCIÓN		TOTALES PLANIFICADOS	TOTALES CUMPLIDOS			
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	7	construcción de viviendas de interés social en el segmento 1a; 2020 viviendas con subsidio total del estado en terreno propio del beneficiario (decreto ejecutivo nro. 681) convenio 038-20 modificatorio 027-22	Número de viviendas nuevas entregadas	40	0	0%	Al cuarto trimestre 2024 se mantiene el reporte de las 918 viviendas terminadas (68 viviendas con Recepción Definitiva Presunta de Pleno Derecho), 40 viviendas con terminación unilateral que se plantean su recontractación y entrega el cuarto trimestre del 2024; y 34 viviendas que no se ejecutarán por problemas técnicos, jurídicos y desistimiento de los beneficiarios, se plantea su contratación una vez que MIDUVI defina los nuevos beneficiarios siendo esto, se realizará la entrega de estas viviendas para el tercer trimestre del 2025.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2029

<p>OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano</p>	<p>8</p>	<p>• convenio o-03038-pam-ep-2018: convenio de cooperación interinstitucional entre la empresa pública de exploración y explotación de hidrocarburos petroamazonas ep; el ministerio de desarrollo urbano y vivienda -miduvi; y, la empresa pública casa para todos ep.</p>	<p>Número de viviendas nuevas entregadas</p>	<p>23</p>	<p>23</p>	<p>100%</p>	<p>Las exigencias de los waoranis cambiaron los diseños planteados por el MIDUVI, lo que ha ocasionado la necesidad de ejecución de rubros adicionales y una diferencia de cantidades durante, debido a la falta de recursos para cubrir los requerimientos anteriores, se ha solicitado de manera reiterativa al MIDUVI, la asignación de los recursos para cubrir los trabajos adicionales, obra con avance del 99%.</p> <p>El contratista mediante OFICIO – N009 NID2024 de 21 de febrero de 2024, desiste del cobro de valores de las planillas de incrementos de cantidades y rubros nuevos, que a pesar de ser trabajos aprobados y ejecutados no cuentan con financiamiento o no cuentan con certificación presupuestaria que valide el pago de esos rubros.</p> <p>Por consiguiente se estableció una propuesta o alternativa desde la Empresa Pública para proceder a la liquidación económica y cierre administrativo del Contrato GEN-OB-ECPT-01-2019 y Contrato Complementario No. 041-2020 proyecto DIKAPARE CONSTRUCCIÓN DE 23 CASAS PARA LA COMUNIDAD, la cual consiste en pagar a NOVOHABIT CIA. LTDA. los valores pendientes correspondientes a la planilla 10 de liquidación del contrato original y de la planilla única del contrato complementario, que cuentan con financiamiento o certificación presupuestaria. Se suscribe la recepción provisional el 05 de noviembre de 2024</p>	<p>El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2030</p>
--	----------	---	--	-----------	-----------	-------------	---	---

OBJETIVOS ESTRATEGICOS/COM PETE	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
	NO. DE META	DESCRIPCIÓN		TOTALES PLANIFICADOS	TOTALES CUMPLIDOS			
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	9	recuperación de las viviendas afectadas en el evento telúrico del día 6 de septiembre de 2018 que afectó a las provincias de bolívar y chimborazo convenio 008-18	Número de viviendas nuevas entregadas	30	30	100%	Se han contratado desde el 2018 al 2021 un total de 362 viviendas; al cuarto trimestre de 2024 contamos con 324 viviendas entregadas y 38 viviendas no se ejecutarán por problemas legales, técnicos o desistimientos.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2031
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	10	viviendas en terreno propiedad del estado con fuente multilateral bid convenio 006-22	Número de viviendas nuevas entregadas	255	225	88%	Al cuarto trimestre del 2024 se encuentran entregadas 1335 viviendas, en ejecución 81 viviendas (de las cuales 2 viviendas corresponden al proyecto Rivotorto que se ha sido establecido por el ente rector se financie con este convenio), 141 por recontractar, 81 viviendas con financiamiento fiscal en etapa precontractual, 30 viviendas los cuales dependen del diseño de tipologías emitidas por el ente rector MIDUVI solicitando los lineamientos y directrices para procesos de contratación) y 55 viviendas que no se ejecutarán por problemas técnicos, jurídicos y desistimiento de los beneficiarios. No se puede establecer una meta ya que MIDUVI en relación a la necesidad remite los expedientes correspondientes	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2032

OBJETIVOS ESTRATEGICOS/COM PETE	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
OBJETIVO ESTRATÉGICO	NO. DE META	DESCRIPCIÓN		TOTALES PLANIFICADOS	TOTALES CUMPLIDOS			
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	11	construcción de catorce (9 viviendas tipología 2d) viviendas de interés social en terreno de propiedad del beneficiario/a en el cantón chunchi convenio 002-22	Número de viviendas nuevas entregadas	9	0	0%	Durante el cuarto trimestre 2024, se encuentra en proceso de contrato modificatorio para poder dar inicio a los proyectos de este contrato, por lo que se aplaza el inicio, aún no ha iniciado la ejecución por falta de trabajos del GAD de Imbabura (Pimampiro) y el GAD de Chimborazo (Chunchi) y la entrega de las obras	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2033
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	12	convenio específico de cooperación interinstitucional para la "implementación de atención de vivienda en las emergencias suscitadas a nivel nacional a través de incentivos para reparación de viviendas recuperables y construcción de vivienda nueva. convenio 005-22	Número de viviendas nuevas entregadas	73	73	100%	<p>En el cuarto trimestre de 2024, se indica que se han entregado 326 reparaciones, 19 viviendas que corresponden al contrato 004-2024 aún no ha iniciado la ejecución por falta de trabajos del GAD de Imbabura (Pimampiro) y el GAD de Chimborazo (Chunchi), 26 intervenciones (entre viviendas y reparaciones por contratar, de los cuales no se remiten aún las tipologías validadas por parte de MIDUVI), 32 reparaciones que no se ejecutarán por problemas técnicos, jurídicos y desistimiento de los beneficiarios.</p> <p>Aún no se transfieren todos los recursos que estipula el convenio.</p> <p>No se puede establecer una meta ya que MIDUVI en relación a la necesidad remite los expedientes correspondientes.</p>	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2034

OBJETIVOS ESTRATEGICOS/COM PETE	META POA		INDICADORES	RESULTADOS		% CUMPLIMIENTO DE LA GESTIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA GESTIÓN POR META	DESCRIPCIÓN DE COMO APORTA EL RESULTADO ALCANZADO AL LOGRO
	NO. DE META	DESCRIPCIÓN		TOTALES PLANIFICADOS	TOTALES CUMPLIDOS			
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	13	convenio específico de cooperación interinstitucional n. 065-22 (pucayacu)	Número de viviendas nuevas entregadas	15	15	100%	Al cuarto trimestre de 2024 se encuentra suscrita el acta de recepción provisional con fecha 02 de mayo de 2024, por parte de la EP se realizan las acciones correspondientes para la renovación del plazo del convenio siendo este por un año más, teniendo en cuenta que se tiene previsto la recepción definitiva en el cuarto trimestre del 2024 y luego la liquidación y cierre administrativo del mismo. Se encuentra a la espera para la suscripción de actas de recepción definitiva de vivienda.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2035
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	14	convenio específico para la construcción de 42 viviendas de interés social en el cantón mira, provincia de carchi	Número de viviendas nuevas entregadas	42	0	0%	Durante el cuarto trimestre 2024 se encuentra en proceso de contrato modificatorio para poder dar inicio a los proyectos de este contrato, por lo que se aplaza el inicio, aún no ha iniciado la ejecución por falta de trabajos del GAD de Imbabura (Pimampiro) y el GAD de Chimborazo (Chunchi) y la entrega de las obras	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2036
OE2. Reducir el déficit habitacional en el territorio ecuatoriano	15	infancia con futuro (kit de saneamiento)	Número de viviendas nuevas entregadas	36	0	0%	Mediante Resolución Administrativa signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-CGAF-2024-0007-R de 25 de abril de 2024 se dio inicio al procedimiento de contratación del proyecto mediante Resolución Nro. CIEP-CGAF-2024-0009-R de 14 de junio de 2024 se resuelve: "declarar DESIERTO el procedimiento de Menor Cuantía de Obras signado con el código Nro. MCO-CIEP-2024-001 cuyo objeto es la "EJECUCION DE 36 KIT DE SANEAMIENTO EN LOS CANTONES DE PORTOVIEJO, AZOGUES, MORONA, IBARRA EN LAS PROVINCIAS DE MANABÍ, CAÑAR, MORONA SANTIAGO E IMBABURA" Al cuarto trimestre se tiene suscrito el contrato Nro. 020-2024, de fecha 28/10/2024, con una ejecución de 44%, con el que inició el cronograma de ejecución de trabajos.	El resultado obtenido aporta a la protección de las familias, garantizando sus derechos y servicios, erradicando la pobreza y promoviendo la inclusión social. De esta manera logramos Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2036

Fuente: Informe de gestión de la Gerencia Técnica de Proyectos y Gerencia de Alianzas y Negocios - VDUEP  
Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica – VDUEP

#### IV. PRESUPUESTO

**Tabla 4 Presupuesto Institucional**

TOTAL, DE PRESUPUESTO INSTITUCIONAL CODIFICADO	GASTO CORRIENTE PLANIFICADO	GASTO CORRIENTE EJECUTADO	GASTO DE INVERSIÓN PLANIFICADO	GASTO DE INVERSIÓN EJECUTADO	% EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
\$ 99.857.428,17	\$ 4.514.723,89	\$ 2.761.136,52	\$ 95.342.704,28	\$ 18.506.630,63	21,30%

#### Cumplimiento a la ejecución presupuestaria

**Tabla 5 Ejecución presupuestaria por proyecto**

TIPO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO PLANIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO
AREA	ADMINISTRACIÓN CENTRAL	\$ 5.317.626,11	\$ 2.933.729,40
META	CREAMOS INFRAESTRUCTURA	\$ 94.539.802,06	\$ 18.335.393,75

Fuente: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica / Coordinación General Administrativa Financiera / cédula presupuestaria corte 31-12-2024

Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica

**Tabla 6 Ejecución presupuestaria por meta**

TIPO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO PLANIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO
META	015 2018 VIVIENDAS	3.104.202,32	481.397,17
META	016 CONVENIO MIDUVI 1A (2019)	3.675.239,76	2.503.854,20
META	018 CONVENIO MIDUVI CHILLANES	1.331.734,15	46.815,66
META	020 CONVENIO MIDUVI ZONA INTANGIBLE	72,24	-
META	022 CONVENIO PETROAMAZONAS DIKAPARE	43.988,27	-
META	024 CONVENIO MIDUVI NUEVO CEIBOS	188.683,14	-
META	025 CONVENIO MIDUVI BEJUCO	335.561,45	-
META	026 CONVENIO MIDUVI 1A (2020)	1.695.168,60	2.034,00
META	027 CONVENIO MIDUVI CDB	9.050.367,20	6.845.897,63
META	028 4334 VIVIENDAS	2.875.024,64	127.907,76
META	029 CONVENIO MIDUVI CDB 2	4.237.946,04	1.662.779,81

TIPO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO PLANIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO
META	030 CONVENIO MIDUVI PILE	6.734,97	-
META	033 APOYO TÉCNICO Y ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS DE LA GESTIÓN DE LA GERENCIA TÉCNICA DE PROYECTOS	28.496,36	22.052,89
META	091 CONVENIO MIDUVI CHUNCHI	218.400,00	-
META	093 VIVIENDA EN LAS EMERGENCIAS SUSCITADAS A NIVEL NACIONAL A TRAVÉS DE INCENTIVOS PARA REPARACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERABLES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	3.829.231,63	144.695,67
META	100 CONVENIO MIDUVI 1B 2021	16.378.460,15	644.797,02
META	102 CONVENIO PUCAYACU	400.982,39	245.782,74
META	104 CONVENIO CHONE	1.009.896,00	-
META	105 CONVENIO 025-22 (INFANCIA CON FUTURO - KIT DE SANEAMIENTOS)	1.353.846,00	-
META	106 CONVENIO MIRA	1.239.487,89	8.197,20
META	107 PASAJE	945.154,56	-
META	108 GUABO	1.068.261,38	-
META	109 ALAUSI	1.518.758,43	-
META	110 CONVENIO MIDUVI 1B 2023	3.270.751,94	-
META	111 REGULARIZACIÓN DE CONVENIOS	1.867.507,54	-
META	113 CONVENIO 1A AFD 2024	17.991.999,99	126.795,87
META	099 CONVENIO MIDUVI 1A BID (2022) NUEVO PLAN DE VIVIENDA MACRO	14.237.142,11	5.472.386,13
META	114 CONVENIO GUAYAQUIL DE MIS AMORES OBRAS DE SANEAMIENTO	2.636.702,91	-
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 94.539.802,06</b>	<b>\$ 18.335.393,75</b>

Fuente: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica / Coordinación General Administrativa Financiera / cédula presupuestaria corte 31-12-2024

Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica

**Tabla 7 Ejecución presupuestaria por área**

TIPO	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO PLANIFICADO	PRESUPUESTO EJECUTADO
AREA	048 GESTIÓN DE ALIANZAS ESTRATEGICAS	258.924,63	34.161,05
AREA	049 SERVICIOS ESPECIALIZADOS	85.890,00	3.537,38
AREA	050 LEVANTAMIENTO DE NECESIDADES - ESTUDIO DE FACTIBILIDAD	98.520,00	-
AREA	051 COMERCIALIZACIÓN DE LOTES INDIVIDUALES, UNIDADES DE VIVIENDA Y OTROS EPCPT	436.348,59	154.227,95
AREA	009 PATROCINIO	5.500,00	2.181,53
AREA	070 GESTIÓN ADMINISTRATIVA JURÍDICA	1.036,40	220,00
AREA	060 SOPORTE	23.000,00	-
AREA	061 INFRAESTRUCTURA	737.545,53	104.526,72
AREA	062 GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	1.070,00	-
AREA	001 NÓMINA	2.281.720,12	2.191.087,93
AREA	004 CONTABILIDAD	37.155,00	16.089,05
AREA	005 TESORERÍA	176.498,08	47.150,73
AREA	052 GESTIÓN DE TRANSPORTES	115.981,40	78.162,88
AREA	053 MANEJO Y CONTROL DE BIENES E INVENTARIOS	19.276,24	10.297,27
AREA	059 DESVINCULACIÓN DE SERVIDORES PÚBLICOS	45.401,00	30.316,00
AREA	088 GESTION TECNICA DE TALENTO HUMANO	74.437,45	59.650,90
AREA	092 SERVICIOS INSTITUCIONALES	376.108,18	194.591,26
AREA	103 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL	3.732,00	1.819,00
AREA	036 DIFUSIÓN INTERNA Y EXTERNA	230.000,00	4.111,36
AREA	063 MANEJO DE ARCHIVO INSTITUCIONAL	309.481,49	1.598,39
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5.317.626,11</b>	<b>\$ 2.933729,40</b>

Fuente: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica / Coordinación General Administrativa Financiera / cédula presupuestaria corte 31-12-2024  
Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica

El Presupuesto Institucional mantiene un codificado de \$ 99.857.428,17 con ingresos por recursos propios, preasignados y transferencias de capital por cada uno de los convenios específicos suscritos con el ente rector de la vivienda. Además, contempla gastos corrientes, de producción y de capital.

La ejecución de gastos mantiene un 21.30% con relación al codificado, se considera los valores devengados en gasto corriente en personal y contratación de bienes y servicios de consumo, además de la ejecución del gasto de producción con personal agregador de valor y la presentación de planillas de avance de obra más sus costos directamente atribuibles (administración, fiscalización y apoyo técnico); con cargo a cada uno de los convenios suscritos, además de la adquisición de bienes muebles para administración de la empresa.

### Cumplimiento de la Auditoría externa de los estados financieros del año 2024

**Tabla 8 Auditoría a estados financieros**

Firma Auditora	Año Auditado	Fecha de aprobación informe final	Opinión	Numero de recomendaciones	Número de recomendaciones	% Cumplimientos trimestre Anterior	% Cumplimiento Actual
				Emitidas	Cumplidas		
Advisory & Consulting	2015	07/11/2016	LIMPIA	3	3	100%	100%
Advisory & Consulting	2016	28/12/2017	LIMPIA	4	4	100%	100%
UHY Assurance & Services	2017	12/04/2019	LIMPIA	4	4	100%	100%
Proaudit Cia.Ltda.	2018	20/07/2020	LIMPIA	0	0		
Aliado Contable Cía. Ltda.	2019-2020	27/09/2021	LIMPIA	18	6	48%	59%
ETL-EC-AUDITORES S.A	2021	07/12/2022	SALVEDADES	16	9	57%	63%
Aliado Contable Cía. Ltda.	2022	08/12/2023	SALVEDADES	19	0	0%	0%
Aliado Contable Cía. Ltda.	2023	24/12/2024	SALVEDADES	19	0	0%	0%

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera  
Elaboración: Coordinación General Administrativa Financiera

La contratación y ejecución para auditoria Financiera de los Balances cerrado al 2023 se había planificado efectuarse el segundo semestre del 2024; y se cumplió con el objetivo, se recibió el informe de los balances auditados el 24 de diciembre del 2024.

### Cumplimiento de recomendaciones de Contraloría General del Estado.

Conforme a las Resoluciones Nro. CIEP-GG-2023-0003-R de 24 de enero de 2023 y CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023, mediante las cuales se delega a la Coordinación

General de Planificación y Gestión Estratégica, responsabilidades como la administración y operación del módulo Registro Cumplimiento de Recomendaciones", así como la coordinación y seguimiento de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado, se han efectuado las siguientes acciones:

Delegación de responsabilidades: Mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2024-0484-M de 18 de octubre de 2024, la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica delegó a la Especialista de Planificación 2 la responsabilidad de coordinar, monitorear, informar y dar seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones de la Contraloría General del Estado (CGE).

Estado de los exámenes especiales: A través del memorando Nro. VDUEP-CGP-2024-0558-M de 25 de noviembre de 2024, se presentó el informe sobre la situación actual del estado de los exámenes especiales, en el cual se identificaron 100 recomendaciones pendientes de ejecución, actualmente en estado "en proceso".

Aprobación del cronograma: Mediante memorando Nro. VDUEP-CGP-2024-0565-M de 27 de noviembre de 2024, la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica remitió a la Gerencia General la solicitud de aprobación del cronograma para el cumplimiento de las recomendaciones de la CGE. A través de hoja de ruta, el Gerente General aprobó la solicitud, indicando que se continúe conforme a la normativa vigente.

Designación de delegados: Con memorando Nro. VDUEP-CGP-2024-0588-M de 10 de diciembre de 2024, se remitió a las unidades auditadas la solicitud de designación de delegados responsables para el seguimiento y cumplimiento de las recomendaciones de la CGE. En respuesta, las principales unidades auditadas remitieron el listado de delegados mediante los memorandos:

Nro. VDUEP-CGJ-2024-0499-M (Coordinación General Jurídica)

Nro. VDUEP-CGAF-2024-2849-M (Coordinación General Administrativa Financiera)

Nro. VDUEP-GTP-2024-4241-M (Gerencia Técnica de Proyectos)

Verificación de resolución administrativa: A través del memorando Nro. VDUEP-CGP-2024-0613-M de 24 de diciembre de 2024, se solicitó a la Coordinación General Jurídica la verificación de la vigencia de la Resolución Administrativa Nro. CIEP-GG-2023-0003-R, la cual delega competencias para la administración y operación del módulo de "Registro Cumplimiento de Recomendaciones" de la CGE.

Confirmación de la resolución vigente: Mediante memorando Nro. VDUEP-CGJ-2024-0526-M de 30 de diciembre de 2024, la Coordinación General Jurídica informó que no se evidencia un acto administrativo que derogue la Resolución Nro. CIEP-GG-2023-0003-R. Sin embargo, señaló la existencia de otra resolución relacionada, la Nro. CIEP-GG-2023-0046-R de 29 de noviembre de 2023, sobre delegaciones en la empresa pública.

Con base en las matrices de seguimiento y la búsqueda realizada en la sección "Consulta de informes aprobados" de la página web de la Contraloría General del Estado, se ha identificado que la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo EP., figura 5 "Exámenes Especiales". A continuación, se realiza un pormenorizado del estado de las recomendaciones realizada a la EP:

Tabla 9 Exámenes especiales Contraloría General del Estado

Nro.	NRO. DE INFORME	FECHA DE APROBACIÓN	TOTAL, RECOMENDACIONES	PLAN DE ACCIÓN	ESTADO RECOMENDACIÓN				
					EN PROCESO	ENTREGADA A CGE	CUMPLIDA	INCUMPLIDA	NO APLICA
1	DNA2-0061-2021	30/7/2021	14	No registra	14	0	0	0	0
2	DNA2-0098-2021	29/12/2021	25	No registra	25	0	0	0	0
3	DNA2-0054-2022	23/8/2022	4	No registra	4	0	0	0	0
4	DNA2-0048-2023	18/8/2023	49	No registra	49	0	0	0	0
5	DNA8-TVIPyA-0017 - 2024	28/5/2024	8	No registra	8	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>		<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fuente: Matriz de seguimiento recomendaciones CGE – CGPGyE

Elaboración: CGPGyE

## Balance General

### Estado situación financiera – Balance general del 01 de enero al 31 de diciembre 2024

Tabla 10 Balance general

ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO
\$ 388.631.552,55	\$175.275.616,46	\$ 213.355.936,09

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera

Elaboración: Coordinación General Administrativa Financiera

Tabla 11 Estado situación financiera

No	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	VARIACIÓN RELATIVA
		2023	2024	%
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>\$370,538,100.30</b>	<b>\$388,631,552.55</b>	<b>4.88%</b>
<b>11</b>	<b>Activos Corrientes</b>	<b>\$370,407,696.63</b>	<b>\$388,518,805.95</b>	<b>4.89%</b>
111	Efectivo y Equivalentes Efectivo	\$34,005,748.29	\$53,334,630.82	56.84%
112	Inversiones Financieras y débitos del Tesoro	\$33,000,000.00	\$15,000,000.00	-54.55%
113	Cuentas y Documentos por Cobrar	\$2,198,451.89	\$527,779.66	-75.99%
114	Activos por Impuestos Ctas	\$2,199,813.19	\$5,795,797.06	163.47%
115	Inventarios	\$281,379,649.55	\$293,176,575.12	4.19%
116	Gastos pagados por Ant	\$17,606,356.64	\$20,666,839.84	17.38%
117	Existencias para consumo corriente e inversión	\$17,677.07	\$17,183.45	-2.79%
<b>12</b>	<b>Activos No Corrientes</b>	<b>\$130,403.67</b>	<b>\$112,746.60</b>	<b>-13.54%</b>

No	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Al 31 de diciembre	Al 31 de diciembre	VARIACIÓN RELATIVA
		2023	2024	%
121	Bienes Muebles	\$268,709.95	\$271,920.04	1.19%
122	Depreciación Acumulada	\$-138,306.28	\$-159,173.44	15.09%
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	<b>\$180,464,806.28</b>	<b>\$175,275,616.46</b>	<b>-2.88%</b>
<b>21</b>	<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>\$37,860,854.59</b>	<b>\$32,671,664.77</b>	<b>-13.71%</b>
212	Otras cuentas y documentos por pagar	\$12,213,945.70	\$1,062,722.08	-91.55%
214	Obligaciones Instituciones Financieras	-	\$ 383.42	0.00%
215	Beneficio a los Empleados	\$26,123.27	\$81,418.67	211.67%
218	Otras Cuentas	\$25,620,785.62	\$31,527,140.60	23.04%
225	Crédito Diferidos	\$142,651,301.94	\$142,603,951.69	-0.03%
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$190,073,294.02</b>	<b>\$213,355,936.09</b>	<b>12.25%</b>
<b>31</b>	<b>Patrimonio Acumulado</b>	<b>\$190,073,294.02</b>	<b>\$213,355,936.09</b>	<b>12.25%</b>
<b>311</b>	<b>Patrimonio Público</b>	<b>\$30,143,831.20</b>	<b>\$29,817,497.25</b>	<b>-1.08%</b>
<b>318</b>	<b>Resultados de Ejercicios Anteriores</b>	<b>\$132,136,059.19</b>	<b>\$155,745,035.21</b>	<b>17.86%</b>
<b>319</b>	<b>Infraestructura Publica</b>	<b>\$27,793,403.63</b>	<b>\$27,793,403.63</b>	<b>0.00%</b>
	<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$370,538,100.30</b>	<b>\$388,631,552.55</b>	<b>4.88%</b>

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera  
Elaboración: Coordinación General Administrativa Financiera

El Balance general al 31 de diciembre de 2024 comparado con el mismo periodo en el 2023; refleja diferencias que en su orden de relevancia corresponde lo siguiente:

En la cuenta contable 111 de Efectivo y Equivalente de Efectivo refleja un saldo en el balance de situación por un valor \$53,334,630.82.

Dentro de la cuenta contable 112 se registra contable por transferencia recibida por el convenio Nro.007-2024 denominado CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACION INRRERINTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MIDUVI Y LA EMPRESA PUBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA, por un valor de 17,992,000.00 pese a esto existe una disminución de efectivo debido a que se ejecutaron pagos de avances de obras que reducen el efectivo.

En la cuenta contable 112 se registra el valor de \$- 28.500.000,00 que el Ministerio de Finanzas redujo de la cuenta de Vivienda y Desarrollo Urbano EP en Banco Central conforme contextos citados:

“Con Oficio Nro. MEF-STN-2023-1954-O, de fecha 07 de agosto de 2023, suscrito por el Eco. Humberto Eduardo Ramírez, Subsecretario del Tesoro Nacional que en dicho documento dispone al Banco Central del Ecuador lo siguiente: "(...)Por lo expuesto y por temas de programación de la caja fiscal, agradeceré disponer a quien corresponda se debite de la cuenta 01310117 CCU VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP el valor de \$ 10.000.000,00 y se acredite a la cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional Nro.

01110006 con código de Ingreso 370161 denominado "TRANSFERENCIAS ENTRE CUENTAS SECTOR PÚBLICO.(...)".

Con Oficio Nro. MEF-STN-2023-2656-O de fecha 26 de octubre de 2023 suscrito por el Eco. Humberto Eduardo Ramírez, Subsecretario del Tesoro Nacional que en dicho documento dispone al Banco Central del Ecuador lo siguiente: "(...)Por lo expuesto y por temas de programación de la caja fiscal, agradeceré disponer a quien corresponda se debite de la cuenta 01310117 CCU VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP el valor de \$ 5.000.000,00 y se acredite a la cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional Nro. 01110006 con código de Ingreso 370161 denominado "TRANSFERENCIAS ENTRE CUENTAS SECTOR PÚBLICO.(...)".

Con Oficio Nro. MEF-STN-2023-3237-O de fecha 28 de noviembre de 2023 suscrito por el Eco. Humberto Eduardo Ramírez, Subsecretario del Tesoro Nacional que en dicho documento dispone al Banco Central del Ecuador lo siguiente: "(...)Por lo expuesto y por temas de programación de la caja fiscal, agradeceré disponer a quien corresponda se debite de la cuenta 01310140 CCU VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP el valor de \$ 18.000.000,00 y se acredite a la cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional Nro. 01110006 con código de Ingreso 01110006 denominado "TRANSFERENCIAS ENTRE CUENTAS SECTOR PÚBLICO.(...)".

Consecuentemente en los mismos días el Banco Central del Ecuador realiza un débito a esta Empresa Pública Vivienda y Desarrollo Urbano EP por un valor total de USD. \$ 33.000.000,00 (Treinta y tres millones con 00/100); de la cuenta corriente de esta empresa Nro. 1310117 y 01310140 CCU VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP.

Mediante memorando Nro. CIEP-CGAF-2024-1997-M del 24 de septiembre del 2024. Se realiza el registro de \$4.500.000,00 a la cuenta Nro. 1310140, quedando el saldo del valor debitado por \$ 28.500.000,00 millones de dólares.

Con Memorando Nro. CIEP-CGAF-2024-1997-M del 24 de septiembre del 2024 se registra un ingreso por \$ 2.636.702,91 millones de dólares a la cuenta Nro. 1310117 recursos que pertenecen al "CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA EL PROYECTO GUAYAQUIL DE MIS AMORES SEGÚN CONVENIO ESPECIFICO 019-2024"

Mediante memorando Nro. VDUEP-CGAF-2024-2421-M del 08 de noviembre del 2024. Se realiza el registro de \$4.500.000,00 a la cuenta Nro. 1310140, quedando en la cuenta contable 112 el saldo del valor debitado por \$ 15.000.000,00

Cuentas y documentos por cobrar cuenta contable 113, en este rubro corresponde a los valores de IVA de años anteriores que se encuentra pendiente por depurar y/o compensar con el IVA pagado y retenido en los mismos periodos con un saldo de \$ 527.779,66

La cuenta 114 Activos Por Impuestos Corrientes corresponde, Prestamos Exterior Obras de Infraestructura, Descuentos y Retenciones Generados en Ingreso, Debito Indebido, Por recuperación de Fondos entre otros, con un saldo en el balance de \$ 5.797.797.06 En lo que respecta a la cuenta 115 de Inventarios de Productos en Proceso (133.34) corresponde a las obras civiles que han sido entregadas en el periodo 2023; por este motivo denotan un incremento; sin embargo, este mismo crecimiento será disminuido en los meses siguientes puesto que se procederá al costeo de obras que han sido entregadas en años anteriores y cuyo proceso de costeo esta por realizar una vez que el departamento técnico entregue la información correspondiente siendo el saldo en el balance de situación un saldo de \$ 293.176.575.12.

#### **Cumplimiento de obligaciones (LOCPCCS Art. 10 NUMERAL 7):**

El Directorio Institucional de la empresa pública, mediante Acta de sesión del Directorio Nro. 030, de 14 de abril de 2022, en relación con el punto 4. Conoció y aprobó el Orgánico Funcional de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, conforme lo establece el artículo 9 literal 7 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas, y el artículo 4 numeral 9 del Reglamento de Funcionamiento del Directorio de la Empresa Pública Casa Para Todos EP.

Con Resolución Nro. DIR-EPCPT-005-2022, se estableció:

*“Artículo 1.- CONOCER Y APROBAR el Orgánico Funcional de la Empresa Pública Casa Para Todos EP constante en el Anexo 1 que forma parte de la presente Resolución, presentado por el Gerente General mediante Oficio EPCPT-GG-2022-0165-O de 11 de abril de 2022, mismo que acoge el Informe Técnico Nro. EPCPT-CGAF-DA-2022-0017 de 31 de marzo de 2022, y el Informe Jurídico contenido en el Memorando No. EPCPT-CGJ-2022-0135-M de 08 de abril de 2022.*

*Artículo 2.- DISPONER al Gerente General actualice las Normas Internas de Administración de Talento Humano y genere oportunamente las políticas internas de gestión de talento humano de la empresa.*

Mediante Decreto Ejecutivo número 412 de fecha 4 de octubre de 2024, expedido por el presidente Constitucional de la República, en el Artículo Único. - En el Decreto Ejecutivo Nro. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 474 de 7 de abril de 2015, efectúense las siguientes reformas: a. Modifíquese la denominación de la Empresa Pública Creamos Infraestructura EP por “Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP”

Por lo expuesto durante el presente periodo se efectuaron las siguientes gestiones y actividades:

- Realización de cálculo y pago de nómina y beneficios sociales de manera oportuna.
- Revisión y trámite de expedientes para liquidaciones de haberes.
- Realización de Procesos de vinculación, de conformidad con las políticas internas y normativa vigente.

- Mediante Oficio Nro. MDT.DCESP-2024-0434-O, de fecha 14 de noviembre de 2024, la Dirección de Calidad en el Servicio Público, perteneciente al MDT, remitió los resultados de Medición de Clima Laboral 2024, concluyendo que *“la Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano no alcanzó el porcentaje de participación requerido, toda vez que el porcentaje obtenido fue del 28%”*
- Mediante Oficio Nro. VDUEP-CGP-2024-0068-O, con el Objeto de recibir retroalimentación sobre los factores que influyen en los resultados obtenidos y analizar el cronograma y el plan de trabajo previo para identificar puntos de mejora se propuso una reunión técnica entre delgados del MDT y la Empresa Pública.
- Con Oficio Nro.VDUEP-CGP-2024-0069-O, de fecha 29 de noviembre de 2024, el Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, luego de haber mantenido la reunión prevista, se solicitó que: *“En virtud de estos antecedentes, y reconociendo la relevancia de este proceso para identificar oportunidades de mejora e impulsar iniciativas orientadas a fortalecer la gestión del talento humano, solicitamos respetuosamente que se considere una nueva aplicación de la medición del clima laboral en nuestra institución durante el presente año. Estamos plenamente comprometidos en coordinar y facilitar las acciones necesarias para cumplir con los requerimientos establecidos y asegurar el éxito del proceso.”*
- Con Oficio Nro. MDT-DCESP-2024-0463-O de 11 de diciembre de 2024, el Ministerio de Trabajo a través de la Dirección de Calidad en el Servicio Público, en respuesta al Oficio Nro. VDUEP-CGP-2024-0069-Oindicó, manifestó en su parte pertinente que: *“Por lo mencionado anteriormente, la institución Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, será sujeta a realizar la medición de clima laboral durante el segundo trimestre del año 2025.”*
- Se ejecutó del Proceso de evaluación de Desempeño 2024, por parte de los jefes inmediatos al personal, así como también se evaluó la percepción del Nivel Jerárquico Superior, y se consideró la evaluación del nivel de satisfacción de usuarios internos y externos de conformidad a la metodología prevista.
- Se efectuó la capacitación en la Contraloría General del Estado referente a “Excel avanzado con la participación de 3 servidoras, culminando el mismo de manera exitosa.

Durante el presente trimestre se efectuó el control de la documentación a los procesos de vinculación en lo relacionado a:

- No tener impedimento laboral por parte del Ministerio del Trabajo.
- Datos Personales.
- Formulario de Acumulación de Décimos.
- Formulario de Mensualización de Décimos.
- Declaraciones Patrimoniales Juramentadas.

La empresa pública maneja los temas de cauciones a través de la póliza de fidelidad emitida por Aseguradora del Sur.

**Ilustración 1: Variación de masa salarial**



Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera  
Elaboración: Dirección Administrativa

### Variación de la masa salarial

En lo referente al costo de nómina es importante precisar:

- La variación entre el costo de nómina del año 2023, con el año 2024, (en los meses de enero y febrero) obedece a que durante estos meses en el año 2024 la empresa se encontraba posesionando a nuevas autoridades, lo que ocasionó que varios puestos se encuentren vacantes por varias semanas disminuyendo con ello el costo de la nómina 2024, no así en el año 2023, que en dichos meses se mantenía una plantilla estable.
- Durante el mes de marzo, con el objeto de mejorar y fortalecer procesos tanto adjetivos como sustantivos se ha visto la necesidad de contratar personal bajo contratos ocasionales para atender necesidades institucionales, las mismas que no son de actividades permanentes.
- En el segundo trimestre, la administración de turno realizó una reorganización de personal a fin de que la misma se encuentre acorde al distributivo aprobado y se ajuste al techo presupuestario aprobado.
- Durante el tercer y cuarto trimestre, se tiene una masa salarial acorde al presupuesto aprobado, que varía por las vinculaciones y desvinculaciones que existen de conformidad al tiempo que se demora en cubrir las posiciones laborales requeridas en los procesos de selección simple.

A la fecha de elaboración del presente informe se cuenta con el certificado de cumplimiento de obligaciones patronales 2024.

## V. CONTRATACIÓN PÚBLICA

Mediante Resolución Administrativa Nro. DIR-EPCPT-005-2022, adoptada en Sesión de Directorio Nro. 30, extraordinaria, modalidad electrónica, llevada a cabo el 14 de abril de 2022, se conoció y aprobó el orgánico funcional de la Empresa, dentro del cual se estipuló en el numeral 2.2.1.1.1. Gestión de Contratación Pública las atribuciones de la Dirección de Contratación.

**Tabla 12 Procesos de contratación y compras públicas de bienes y servicios**

TIPO DE CONTRATACIÓN (CATÁLOGO ELECTRÓNICO, COTIZACIÓN, ÍNFIMA CUANTÍA, MENOR CUANTÍA B Y S, PUBLICACIÓN, RÉGIMEN ESPECIAL (Todos los procesos), SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA)	ESTADO ACTUAL			
	Número Total Adjudicados	Valor Total Adjudicados	Número Total Finalizados	Valor Total Finalizados
ÍNFIMA CUANTÍA	35	\$ 68.258,39	35	\$ 68.258,40
CATALOGO ELECTRONICO	6	\$ 6.037,79	6	\$ 6.037,79
CONSULTORIA - CONTRATACIÓN DIRECTA	6	\$ 295.930,00	6	\$ 295.930,00
LICITACIÓN DE SEGUROS	1	\$ 29.662,45	1	\$ 29.662,45
MENOR CUANTIA OBRA	1	\$ 151.636,36	1	\$ 151.636,36
REGIMEN ESPECIAL -CONTRATOS ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS O SUS SUBSIDIARIAS	1	\$ 178.717,38	1	\$ 178.717,38
REGIMEN ESPECIAL - GIRO ESPECÍFICO DE NEGOCIO	47	\$ 37.634.943,32	47	\$ 37.634.943,32

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera / Reporte público de inteligencia de negocios de SERCOP.  
Elaboración: Dirección Administrativa

### Ínfima Cuantía

En el año fiscal 2024 se realizaron 35 procedimiento de ínfima cuantía por un valor adjudicado de USD \$ 68.258,39 (SESENTA Y OCHO MIL DOCIENTOS CIENCUENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 39/100 CTVS.), sin embargo en la herramienta Contratación Pública en cifras en el año 2024, evidencia 49 procesos adjudicados por un valor de US\$ 139.594,00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 CTVS.), esto debido que la herramienta refleja procesos adjudicados del año 2023.

### Catalogo Electrónico

En el año fiscal 2024 se realizaron 6 procedimiento por catálogo electrónico que sumadas las 32 órdenes de compra dan un valor de USD \$ 6.037,79 (SEIS MIL TREINTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 79/100 CTVS.), sin embargo en la herramienta Contratación Pública en cifras en el año 2024, evidencia 30 órdenes de compra que fueron adjudicados por un valor de US\$ 5.854,00 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 CTVS.), esto debido que la herramienta no refleja dos órdenes de compra que fueron adjudicados en el año 2024.

### Consultoría - Contratación Directa

En el año fiscal 2024 se realizaron 6 procedimiento de consultoría – contratación directa por un valor adjudicado de USD \$ 294.185,70 (DOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 70/100 CTVS.), la misma que se evidencia en la herramienta de Contratación Pública en cifras en el año 2024.

### **Licitación Seguros**

En el año fiscal 2024 se realizó un procedimiento de licitación de seguros, el mismo que fue adjudicado por un valor de USD \$ 29.662,45 (VEINTE Y NUEVE MIL SEISIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 45/100 CTVS.), la misma que se evidencia en la herramienta de Contratación Pública en cifras en el año 2024.

### **Menor Cuantía en bienes y/o servicios y Obra**

En el año fiscal 2024 se realizó 2 (dos) procedimientos de Menor Cuantía en bienes y/o servicios y Obra, los mismos que fueron adjudicados por un valor de USD \$ 192.636,66 (CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 66/100 CTVS.), la misma que se evidencia en la herramienta de Contratación Pública en cifras en el año 2024.

### **Régimen Especial -Contratos entre Entidades Públicas o sus Subsidiarias**

En el año fiscal 2024 se realizó (1) un procedimiento de Régimen Especial -Contratos entre Entidades Públicas o sus Subsidiarias, por un valor adjudicado de USD \$ 178.717,38 (CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 38/100 CTVS.), sin embargo en la herramienta Contratación Pública en cifras en el año 2024, se evidencia dos procesos adjudicados por un valor de US\$ 299.306,58 (DOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRECIENTOS SEIS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 58/100 CTVS.), esto debido que la herramienta refleja dos procesos adjudicados, sin embargo un proceso pertenece al ejercicio fiscal 2023.

### **Régimen Especial – Giro Específico de Negocio**

En el año fiscal 2024 se realizó 46 (cuarenta y seis) procedimientos de Régimen Especial - Contratos entre Entidades Públicas o sus Subsidiarias, por un valor adjudicado de USD \$ 37'023.278,16 (TREINTA Y SIETE MILLONES VEINTE Y TRES MIL DOCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDO DE AMERICA CON 16/100 CTVS.), sin embargo en la herramienta Contratación Pública en cifras en el año 2024, se evidencia 43 (cuarenta y tres) procesos adjudicados por un valor de US\$ 32'019.318 (TREINTA Y DOS MILLONES DIECINUEVE MIL TRECIENTOS DIECIOCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 CTVS.), sin embargo tres procesos adjudicados en el ejercicio fiscal 2025 pertenecen a los procesos del año 2024.

## **VI. DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL**

La Empresa Pública de Vivienda y Desarrollo Urbano EP, cuenta con canales de comunicación digital de crecimiento y manejo orgánico. Entre los que se encuentran:

### **Publicación en redes sociales oficiales:**

- FB: Vivienda y Desarrollo Urbano EP
- X: @desarrollourbep
- IG: viviendaydesarrollourbano

Además de las cuentas de redes sociales se cuenta como canal digital de difusión el portal web institucional: [www.viviendaydesarrollourbano.gob.ec](http://www.viviendaydesarrollourbano.gob.ec)

Estos canales son de difusión de información institucional y coyuntural para consumo de la ciudadanía.

La Gestión Interna de Comunicación Social, presenta informes de impacto de las estrategias comunicacionales de redes sociales y página web institucional, por tal motivo se presenta a continuación un informe detallado de las métricas alcanzadas en la plataforma META sobre las acciones realizadas por parte de la Gestión Interna de Comunicación Social durante el periodo enero 2024 a diciembre 2024.

#### **Alcance.**

El número de usuarios de la plataforma META alcanzados durante el periodo enero 2024 a diciembre 2024, fue de 15,200 usuarios. Mostrando así un incremento del 6,7% con relación al mismo periodo anterior.



#### **Interacciones con el contenido.**

El número de interacciones con el contenido generado en la plataforma tuvo un decremento del 18,7% en el periodo enero 2024 a diciembre 2024 con respecto al mismo del año anterior. Sin embargo, tuvo 1900 interacciones con el contenido.



### Clics en los enlaces.

Los clics que los usuarios han dado dentro de las publicaciones realizadas por parte de la institución han tenido un incremento del 100,7%, mostrando un despunte en los meses de julio y octubre del 2024. Este incremento se ha dado en el periodo de enero 2024 a diciembre 2024 con respecto al mismo periodo del año anterior.



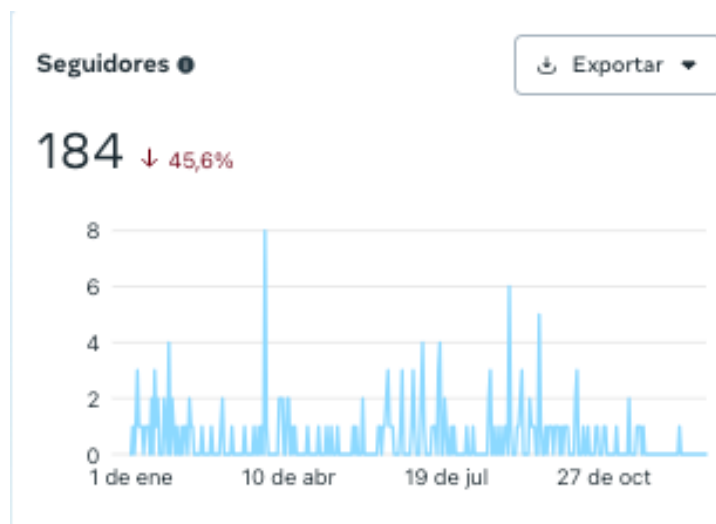
### Visitas.

Los usuarios que han visitado los perfiles institucionales han ascendido a los 10.300, teniendo picos de visitas en los meses de abril y octubre del 2024. Sin embargo, este implica un decremento del 11,1% de las visitas realizadas en el periodo enero 2024 a diciembre 2024 con respecto al mismo periodo del año anterior.



### Seguidores.

Durante el periodo enero 2024 a diciembre 2024, se alcanzaron 184 seguidores nuevos, teniendo picos de interacción en los meses de abril, agosto y septiembre. Estos, sin embargo, representan un decremento del 45,6% con respecto al mismo periodo del año pasado.



### Análisis.

Durante el periodo de enero 2024 a diciembre 2024, las publicaciones hechas en la plataforma Meta tuvieron un alcance de más de 15 mil usuarios, incrementando un 6,7% el número de personas o perfiles alcanzados con relación al año 2023, llegando a su punto máximo de exposición el mes de junio de 2024. En relación con las interacciones hechas por los usuarios se registra un decremento del 18,7% representando a 1.900 personas o perfiles que han realizado algún tipo de interacción con las publicaciones hechas. Si bien existe un decremento, se puede decir que el número es significativo y alcanzó máximos de interacción en el mes de abril de 2024. El número de clics hechos en cada publicación ascendió a 291, mismos que tuvieron mayor incidencia en los meses de julio y octubre del año 2024, dando un incremento de más del 100% en los clics realizados por los usuarios dentro de las publicaciones realizadas.

Con respecto a las visitas hechas por parte de los usuarios, estas alcanzaron un número de 10.300 visitas, siendo los periodos con mayor estadía de usuarios los meses de abril y octubre

de 2024. Mientras que el número de seguidores aumentó en 184 teniendo un total de 11 mil seguidores. Siendo el mes de mayor incremento en ellos el mes de abril de 2024.

Al contar únicamente con la promoción y publicación de contenido de manera orgánica en la plataforma Meta, el alcance e interacciones en dicha plataforma es aceptable, sin embargo, se podría considerar realizar contenido pautado para piezas y en temporalidades específicas para mejorar el comportamiento, alcance y performance, generar engagement y awarness como método de posicionamiento institucional en el ámbito digital.

## VII. ENAJENACIÓN, DONACIONES Y EXPROPIACIONES DE BIENES

**Tabla 13 Donaciones realizadas**

TIPO	BIEN	VALOR TOTAL
DONACIONES REALIZADAS	(298) Viviendas	\$1.845.800,83

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera

Elaboración: Dirección Administrativa

**Tabla 14 Detalle de donaciones**

Código único de contrato institucional principal	Código convenio específico (MIDUVI- EP.)	Nombre de la obra o servicio (técnico)
GEN-OB-EPCPT-04-2019	PROYECTO DE INVERSION	31 BENEFICIARIOS PROYECTO AMUSA MEMO CIEP-CGAF-2023-0002-M; CIEP-CGAF-2024-0039-M
GEN-PI-EPCPT-08-2018	PROYECTO DE INVERSION	54 BENEFICIARIOS DEL PROYECTO SAN JOSÉ DE QUINSALOMA EN LA PROVINCIA DE LOS RIOS SEGUN MEMORANDO CIEP-CGAF-2024-0114-M
GEN-OB-EPCPT-01-2018	PROYECTO DE INVERSION	11 BENEFICIARIOS DEL PROYECTO NUEVO RENACER, MEMORANDO CIEP-CGAF-2023-2543-M
038-2022	004-19 / 004-19	36 BENEFICIARIOS "IPC DE VIV. DE INTERES SOCIAL DEL SEG. 1: VIV. CON SUB. PROV LOS RÍOS GRUPO 53"; MEMO CIEP-GZ-2024-0282-M, DISPOSICIÓN DE COSTEO MEMO CIEP-CGAF-2024-0763-M.
GEN-PI-EPCPT-11-2018	PROYECTO DE INVERSION	166 CASAS A BENEFICIARIOS DEL PROYECTO PRIMAVERA DE PETRILLO, MEMORANDO CIEP-CGAF-2023-2543-M

Fuente: Coordinación General Administrativa Financiera

Elaboración: Dirección Administrativa

## VIII. INCORPORACIÓN DE RECOMENDACIONES Y DICTÁMENES POR PARTE DE LAS ENTIDADES DE LA FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL Y LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

### Cumplimiento a las recomendaciones de la Contraloría General del Estado.

**Tabla 15 Recomendaciones de contraloría**

ENTIDAD QUE RECOMIENDA	NÓ. DE INFORME DE LA ENTIDAD QUE RECOMIENDA	NÓ. DE INFORME DE CUMPLIMIENTO	% DE CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES
CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO.	Examen Especial Nro. DNA8-TVIPyA-0017-2024	CIEP-GG-2024-0436-E	1%

Fuente: Coordinación General Jurídica

Elaboración: Coordinación General Jurídica

Dentro del presente informe se pudo establecer que las recomendaciones que son aplicables se encuentran en proceso de ejecución, se prevé cumplir con la totalidad de las observaciones el primer semestre año 2025.

## **IX. LOGROS DE LA EMPRESA PUBLICA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO EP 2024**

### **Gerencia Técnica de Proyectos**

La Empresa Pública a través de la Gerencia Técnica de Proyectos planificó la construcción en su plan de negocios según detalle:

**Tabla 16 Planificación plan de negocios de la Gerencia Técnica de Proyectos**

<b>METAS CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN AÑO 2023</b>				
<b>I T</b>	<b>II T</b>	<b>III T</b>	<b>IV T</b>	<b>ANUAL</b>
<b>0</b>	<b>130</b>	<b>225</b>	<b>385</b>	<b>740</b>

Entre el primer y cuarto trimestre, la empresa pública ha entregado 478 viviendas de las 740 viviendas que se tenían programadas, teniendo una ejecución del 64,59%. de lo planificado.

**Tabla 17 Cumplimiento de metas de la Gerencia Técnica de Proyectos.**

<b>GERENCIA TÉCNICA DE PROYECTOS</b>		<b>METAS 2024</b>				<b>METAS PLANIFICADA 2024</b>	<b>EVALUACIÓN DE METAS GESTION 2024 I, II, III Y IV</b>		
<b>número convenio</b>	<b>OBJETIVO ESPECIFICO / CONVENIO</b>	<b>I T</b>	<b>II T</b>	<b>III T</b>	<b>IV T</b>	<b>ANUAL</b>	<b>META</b>	<b>RESULTADO</b>	<b>%</b>
	CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL 100% SUBVENCIONADAS DENTRO DEL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DE LA MISIÓN CASA PARA TODOS.	0	0	0	42	42	42	0	0%
001	CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL 100% SUBVENCIONADAS DENTRO DEL MARCO DE LA CONTINUIDAD DE LAS INTERVENCIONES DE LA EX EEEP.	0	0	0	62	62	62	0	0%
004-19 / 007-19	CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL 100% SUBVENCIONADAS EN TERRENO DE PROPIEDAD EL BENEFICIARIO	0	0	66	83	149	149	112	75%

GERENCIA TÉCNICA DE PROYECTOS		METAS 2024				METAS PLANIFICADA 2024	EVALUACIÓN DE METAS GESTION 2024 I, II, III Y IV		
número convenio	OBJETIVO ESPECIFICO / CONVENIO	I T	II T	III T	IV T	ANUAL	META	RESULTADO	%
	DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO MIDUVI 1A 2019.								
038-20 modificatorio 027-22	CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL 100% SUBVENCIONADAS EN TERRENO DE PROPIEDAD EL BENEFICIARIO DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO MIDUVI 1A 2020.	0	0	0	40	40	40	0	0%
O-03038- PAM-EP- 2018	“CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS PETROAMAZONAS EP; MIDUVI; Y , LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP”.		0	0	23	23	23	23	100%
008-18	CONSTRUIR Y REPARAR VIVIENDAS ANTE EL EVENTO TELÚRICO DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018 EN LAS PROVINCIAS DE BOLÍVAR Y CHIMBORAZO, DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO MIDUVI CHILLANES.	0	0	0	0	30	0	0	100%
		0	0	30	0		30	30	
006-22	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL 100% SUBVENCIONADAS EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO MIDUVI 1A 2022	0	115	56	84	255	255	225	88%
002-22	CONSTRUCCIÓN DE 14 VIVIENDAS TIPOLOGIA 2D VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN TERRENO DE PROPIEDAD DE BENEFICIARIO/A EN EL CANTON CHUNCHI	0	0	0	9	9	9	0	0%

GERENCIA TÉCNICA DE PROYECTOS		METAS 2024				METAS PLANIFICADA 2024	EVALUACIÓN DE METAS GESTION 2024 I, II, III Y IV		
número convenio	OBJETIVO ESPECIFICO / CONVENIO	I T	II T	III T	IV T	ANUAL	META	RESULTADO	%
005-22	IMPLEMENTACIÓN DE A TENCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN LAS EMERGENCIAS SUSCRITAS A NIVEL NACIONAL A TRVES DE INCENTIVOS PARA REPARACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERABLES Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVA VIVIENDA	0	0	73	0	73	73	73	100%
065-22	CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL N. 065-22 (PUCAYACU)	0	15	0	0	15	15	15	100%
045-2023	CONVENIO 045-2023 (VIVIENDAS CANTÓN MIRA)	0	0	0	42	42	42	0	0%
<b>total</b>		-	<b>130</b>	<b>225</b>	<b>385</b>	<b>740</b>	<b>740</b>	<b>478</b>	<b>65%</b>

Fuente: Informe de gestión de la Gerencia Técnica de Proyectos y Gerencia de Alianzas y Negocios - VDUEP  
Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica – VDUEP

A continuación, se describe por cada convenio el estado de avance y/o cuales son los problemas o nudos críticos:

- **Proyecto de Inversión: Construcción de 2018 viviendas**

Para el cuarto trimestre de 2024, se mantienen las 1.882 viviendas terminadas con actas de recepción, con terminación unilateral 122 viviendas y por contratar 14 viviendas para cumplir la meta del proyecto de inversión, de las cuales MIDUVI no ha definido ni asignado terrenos.

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META:** La meta para la recontractación de 42 viviendas en el cuarto trimestre de 2024, no se ha concretado ya que de acuerdo a la información proporcionada por el administrador de contrato se realizará una inspección a la obra para determinar el avance real; así como la recontractación de 80 viviendas que serán entregadas para el cuarto trimestre de 2026

- **Convenio 001: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS, SUSCRITO POR LA EMPRESA PÚBLICA ECUADOR ESTRATÉGICO EP Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP**

Al cuarto trimestre del 2024 se reporta 4.270 viviendas terminadas, 62 viviendas en proceso de suscripción de acta entrega provisional, que se plantea entregar en el cuarto trimestre del 2025. **PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META:** Con Memorando Nro. CIEP-CGJ-2024-0357-M Coordinación Jurídica informa que el estado de la mediación es que no

se ha logrado acuerdo entre las partes y están a la espera que redacte acta de imposibilidad de mediación, debido a que la Empresa Contratista, requiere la condonación total de las multas impuestas por la Empresa Pública.

La meta de 4334 viviendas baja debido a que MIDUVI con oficio MIDUVI-SV-2021-1291-O de fecha 28 de junio de 2021 actualiza el listado de beneficiarios.

- **Convenio 004-19/007-19: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS"**

Al cuarto trimestre 2024 se cuenta con 4381 viviendas terminadas; en ejecución 137 (113 viviendas ejecutándose, 24 viviendas suspendidas, y 81 viviendas no se ejecutarán por problemas legales y desistimientos. De la meta planificada se entrega para este año 112 viviendas.

La asignación de proyectos se basa en los expedientes remitidos por el MIDUVI, de acuerdo con las necesidades identificadas en territorio. No obstante, hasta la fecha se ha recontratado 37 viviendas en la provincia de Los Ríos.

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META:** Con fecha 02 de octubre se suscribe la RECONTRATACIÓN PARA LA FINALIZACIÓN DE EJECUCIÓN DE 37 VIVIENDAS UBICADAS EN LOS RÍOS CON KITS DE SANEAMIENTO, con un plazo contractual de 105 días, por lo que las 37 viviendas se contemplan entregar en la meta 2025.

- **Convenio 038-20-CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP (AFD)**

Al cuarto trimestre 2024 se mantiene el reporte de las 918 viviendas terminadas (68 viviendas con Recepción Definitiva Presunta de Pleno Derecho), 40 viviendas con terminación unilateral que se plantean su recontratación y entrega el cuarto trimestre del 2024; y 34 viviendas que no se ejecutarán por problemas técnicos, jurídicos y desistimiento de los beneficiarios, se plantea su contratación una vez que MIDUVI defina los nuevos beneficiarios siendo esto, se realizará la entrega de estas viviendas para el tercer trimestre del 2025."

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS:** Con fecha 12 de noviembre 2024, se autoriza el inicio de la contratación del proyecto "RECONTRATACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS 100% SUBSIDIADAS POR EL ESTADO ECUATORIANO ANIVEL NACIONAL, EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO – FASE 7, UBICADAS EN LA PROVINCIA DE IMBABURA – GRUPO 3", que corresponden a 40 viviendas, por lo que una vez adjudicado se contemplarán la entrega de las viviendas en la meta 2025, con un plazo de ejecución de 105 (días).

- **Convenio 007-19: CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y A EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS", CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA TIPO 1B.**

Mediante Memorando Nro. CIEP-CGAF-2023-2612-M de fecha 4 de diciembre de 2023, la Directora Financiera remite a la Mgs. Margoth Alexandra Bonilla Valdiviezo administradora de convenio de ese tiempo el detalle del convenio 007-19, el mismo que refleja que no ha existido

hasta esa fecha ingreso del recurso correspondiente. MIDUVI deberá cumplir con lo establecido en el convenio o a su vez realizar el convenio modificatorio correspondiente.

- **Convenio O-03038-PAM-EP-2018: CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA EMPRESA PÚBLICA DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE HIDROCARBUROS PETROAMAZONAS EP; EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA -MIDUVI; Y, LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP.**

Las exigencias de los waoranis cambiaron los diseños planteados por el MIDUVI, lo que ha ocasionado la necesidad de ejecución de rubros adicionales y una diferencia de cantidades durante, debido a la falta de recursos para cubrir los requerimientos anteriores, se ha solicitado de manera reiterativa al MIDUVI, la asignación de los recursos para cubrir los trabajos adicionales, obra con avance del 99%.

El contratista mediante OFICIO – N009 NID2024 de 21 de febrero de 2024, desiste del cobro de valores de las planillas de incrementos de cantidades y rubros nuevos, que a pesar de ser trabajos aprobados y ejecutados no cuentan con financiamiento o no cuentan con certificación presupuestaria que valide el pago de esos rubros.

Por consiguiente, se estableció una propuesta o alternativa desde la Empresa Pública para proceder a la liquidación económica y cierre administrativo del Contrato GEN-OB-ECPT-01-2019 y Contrato Complementario No. 041-2020 proyecto DIKAPARE CONSTRUCCIÓN DE 23 CASAS PARA LA COMUNIDAD, la cual consiste en pagar a NOVOHABIT CIA. LTDA. los valores pendientes correspondientes a la planilla 10 de liquidación del contrato original y de la planilla única del contrato complementario, que cuentan con financiamiento o certificación presupuestaria. Por ende, se suscribe la recepción provisional de la obra el 05 de noviembre de 2024.

De la meta planificada se entrega para este año 23 viviendas.

Se ha cumplido como meta planificada de entrega para este año 23 viviendas.

- **Convenio 045-20 Tripartito de Cooperación Interinstitucional No. 045-20, suscrito entre el MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, la EMPRESA PÚBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP y la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS**

Al cuarto trimestre del 2024 se reporta 3.820 viviendas terminadas, de las cuales 2.666 viviendas cuentan con acta de recepción provisional suscritas en este año, en ejecución 120 viviendas las cuales corresponden al contrato de Flavio Alfaro, que se encuentran en proceso de Terminación por Mutuo Acuerdo, debido a que MIDUVI no entregó el terreno, y no se ha dispuesto recontractación.

- **Convenio 044-20: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP.**

Al cuarto trimestre 2024 tiene un avance promedio de obra del 97,00%. Se reporta 668 viviendas en ejecución, de las cuales se han suscrito 333 viviendas con acta parcial La meta total del convenio se ve afectado por el alza del SBU, por lo que de las 880 viviendas se reprogramará para 819 viviendas. El avance físico de ejecución de obra es correspondiente al proyecto:

Guayaquil de mis amores que a la presente fecha se encuentra en ejecución y se ha suscrito un nuevo convenio para las OBRAS COMPLEMENTARIAS cuyo proceso se encuentra adjudicado.

No se ha definido el recurso para la contratación de los proyectos Chone fase 1, y Nabón según lo comunicado por el MEF"

- **Convenio 008-18: "CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS".)**

Se han contratado desde el 2018 al 2021 un total de 362 viviendas; al cuarto trimestre de 2024 contamos con 324 viviendas entregadas, de las cuales 37 viviendas se suscribieron con acta de provisional este año, y 38 viviendas no se ejecutarán por problemas legales, técnicos o desistimientos.

De la meta planificada se entrega para este año 30 viviendas.

- **Convenio 006-22: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS VIVIENDA EP. (BID)**

Al cuarto trimestre de 2024, se reporta la entrega de 1.335 viviendas, con 81 viviendas actualmente en ejecución, de las cuales 2 corresponden al proyecto Rivotorto, cuyo financiamiento ha sido establecido para su utilización por el ente rector a través del presente convenio. Además, se encuentran 141 viviendas por recontractar y 81 viviendas con financiamiento fiscal en etapa precontractual. Por otro lado, existen 55 viviendas que no se ejecutarán debido a problemas técnicos, jurídicos o al desistimiento de los beneficiarios.

De la meta planificada se entrega para este año 225 viviendas.

La asignación de proyectos se basa en los expedientes remitidos por el MIDUVI, de acuerdo con las necesidades identificadas en territorio. No obstante, hasta la fecha se ha contratado 41 viviendas en la provincia de Guayas (contrato 044-2024); 35 viviendas en la provincia de Azuay - Los Rios - Santa Elena - Los Rios - Chimborazo (contrato 038-2024); 42 viviendas en la provincia de Guayas (contrato 055-2024) y 46 viviendas en la provincia de Carchi-Cotopaxi-Manabi (contrato 051-2024).

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS:** No existe respuesta por parte de los contratistas, contratos con multas, y en proceso de terminación unilateral.

- **Convenio 017-21: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS VIVIENDA EP., PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL SEGMENTO 1B, CON SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO EN TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO. (AFD)**

En el cuarto trimestre de 2024, se ha suscrito contrato para 167 viviendas (construcción de 14 viviendas de interés social en terreno del estado el cantón Sigchos, Parroquia Sigchos, Provincia

De Cotopaxi, proyecto para la construcción de 72 viviendas de interés social en terreno del estado el cantón Ambato, Parroquia Pishilata, Provincia De Tungurahua, y proyecto para la construcción de 81 viviendas de interés social en terreno del estado el cantón Ibarra, Parroquia Guayaquil De Alpachaca, Provincia De Imbabura).

Se encuentran en adjudicación los proyectos: construcción de 148 viviendas de interés social en terreno del estado el cantón Santa Ana, Parroquia Lodana, Provincia De Manabí, el proyecto para la construcción de 60 viviendas de interés social en terreno del estado el cantón Pallatanga, Parroquia Pallatanga, Provincia De Chimborazo; y el proyecto para la construcción de 130 viviendas de interés social en terreno del estado el cantón Cascales, Parroquia El Dorado, Provincia De Sucumbíos.

- **Convenio 002-22: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL CANTÓN CHUNCHI, PROVINCIA DE CHIMBORAZO”, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA “CASA PARA TODOS”**

Durante el cuarto trimestre 2024, se encuentra en proceso de contrato modificatorio para poder dar inicio a los proyectos de este contrato, por lo que se aplaza el inicio, aún no ha iniciado la ejecución por falta de trabajos del GAD de Imbabura (Pimampiro) y el GAD de Chimborazo (Chunchi) y la entrega de las obras.

Se contratan 9 viviendas de tipología 2 dormitorios (contrato 004-2024), de acuerdo al convenio suscrito.

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META:** El muro de contención, así como las obras preliminares ejecutadas por el GAD-MIDUVI en el terreno donde se construirán las viviendas, no cumplen con los requisitos técnicos establecidos, lo cual impide avanzar con la ejecución del proyecto habitacional.

- **Convenio 005-22: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA "IMPLEMENTACIÓN DE ATENCIÓN DE VIVIENDA EN LAS EMERGENCIAS SUSCITADAS A NIVEL NACIONAL A TRAVÉS DE INCENTIVOS PARA REPARACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERABLES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA".**

En el cuarto trimestre de 2024 se ha logrado la entrega de 326 reparaciones habitacionales. Sin embargo, aún existen 19 viviendas correspondientes al contrato 004-2024 que no han iniciado su ejecución debido a la falta de intervención por parte de los GAD de Imbabura (Pimampiro) y Chimborazo (Chunchi). Adicionalmente, se encuentran pendientes 26 intervenciones (entre viviendas y reparaciones) por contratar, para las cuales el MIDUVI aún no ha remitido las tipologías validadas. Por otra parte, se han identificado 32 reparaciones que no podrán ejecutarse debido a problemas técnicos, jurídicos o al desistimiento de los beneficiarios.

Se ha cumplido como meta planificada de entrega para este año 73 viviendas.

La asignación de proyectos se basa en los expedientes remitidos por el MIDUVI, de acuerdo con las necesidades identificadas en territorio. No obstante, hasta la fecha se ha contratado 9 viviendas en la provincia de Chimborazo, cantón Chunchi (2 viviendas de tipología 2 dormitorios y 7 viviendas de tipología 3 dormitorios, de acuerdo a las directrices remitidas por el MIDUVI -

contrato 004-2024); 10 viviendas en la Provincia de Imbabura cantón Pimampiro (contrato 004-2024).

Cabe señalar que aún no se han transferido la totalidad de los recursos estipulados en el convenio, lo que también afecta el cumplimiento de las intervenciones previstas.

- **Convenio 065-22: "CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MIDUVI Y LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS VIVIENDA E.P." (PUCAAYACU)**

Al cuarto trimestre de 2024 se encuentra suscrita el acta de recepción provisional con fecha 02 de mayo de 2024, por parte de la EP se realizan las acciones correspondientes para la renovación del plazo del convenio siendo este por un año más, teniendo en cuenta que se tiene previsto la recepción definitiva en el cuarto trimestre del 2024 y luego la liquidación y cierre administrativo del mismo.

Se ha cumplido como meta planificada de entrega para este año 15 viviendas.

Se encuentra a la espera para la suscripción de actas de recepción definitiva de vivienda.

- **Convenio 035-2023: CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 57 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL CANTÓN ALAUSÍ, PROVINCIA DE CHIMBORAZO ENTRE MIDUVI Y CREAMOS INFRAESTRUCTURA EMPRESA PÚBLICA**

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0266-O de 16 de septiembre de 2024, la Subsecretaria de Vivienda remitió la validación del plan masa y tipologías del Proyecto.

Sin embargo, de acuerdo a los requerimientos que corresponden a este plan masa definitivo, se requiere un aumento para el presupuesto, por lo que se realice un convenio modificadorio para el financiamiento correspondientes, por lo que la Empresa Pública está a la espera la asignación de los recursos por parte del MIDUVI, para dar inicio a la etapa preparatoria".

- **Convenio 039-2023: CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA EJECUCIÓN DE 50 VIVIENDAS EN EL CANTÓN GUABO PROVINCIA DE EL ORO (PRIMERA FASE)**

Consultoría actualizada por parte de MIDUVI, entregada mediante Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0320-O de 08 de noviembre de 2024, por lo cual se dio inició a la etapa precontractual y se cuenta con Resolución de Adjudicación, para la firma de contrato.

- **Convenio 040-2023: CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE CORRESPONDIENTE A 36 VIVIENDAS DEL "CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA EJECUCIÓN DE 42 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL CANTÓN PASAJE, PROVINCIA DE EL ORO**

A la espera de los lineamientos y definiciones de MIDUVI, con respecto a la actualización de consultoría de estudios definitivos. Expediente devuelto mediante Oficio Nro. CIEP-GTP-2024-0289-O de 23 de marzo de 2024, una vez que existió cambio de año fiscal y variación en los salarios de mano de obra, se requiere la actualización de los estudios y presupuesto referencial de los proyectos.

No se ha entregado la consultoría por parte de MIDUVI"

- **Convenio 045-2023: CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 42 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL CANTÓN MIRA, PROVINCIA DE CARCHI ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP Y EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

Durante el cuarto trimestre 2024 se encuentra en proceso de contrato modificatorio para poder dar inicio a los proyectos de este contrato, por lo que se aplaza el inicio, aún no ha iniciado la ejecución por falta de trabajos del GAD de Imbabura (Pimampiro) y el GAD de Chimborazo (Chunchi) y la entrega de las obras.

La asignación de proyectos se basa en los expedientes remitidos por el MIDUVI, de acuerdo con las necesidades identificadas en territorio. No obstante, hasta la fecha se ha contratado 42 viviendas en la provincia de Carchi, cantón Chamanal, parroquia Mira.

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META:** El muro de contención, así como las obras preliminares ejecutadas por el GAD-MIDUVI en el terreno donde se construirán las viviendas, no cumplen con los requisitos técnicos establecidos, lo cual impide avanzar con la ejecución del proyecto habitacional.

- **Convenio 026-2023: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS E.P., PARA EJECUCIÓN DE 34 VIVIENDAS EN EL CANTÓN CHONE, PROVINCIA DE MANABÍ**

Mediante Resolución Nro. CIEP-GG-2024-0012-R de 26 de junio de 2024 el Gerente General, resolvió: ""declarar DESIERTO procedimiento de contratación por Giro Específico del Negocio Nro. PE-CIEP-2023-009, cuyo objeto contractual es la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL CANTÓN CHONE PROVINCIA DE MANABÍ".

Se encuentra en proceso de suspensión del convenio ya que es indispensable la contratación de la fase 1, por la definición del cárcamo para el proyecto urbano general, el mismo que se encuentra determinado con fuente CDB."

- **Convenio 069-2023: CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS EN TERRENO URBANIZADO POR EL ESTADO EN LOS CANTONES DE BABA Y ARCHIDONA**

En el cuarto trimestre de 2024, una vez restituido el recurso, se realiza la contratación del proyecto BABA, y se suscribe el 19/12/2024

El GAD de Archidona no ha renovado el convenio tripartito, por lo que; hasta que se defina otro terreno o el MIDUVI y el GAD realicen las acciones correspondientes en Archidona, no se pueden actualizar estudios y diseños."

- **Convenio 007-2024: CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA EMPRESA PÚBLICA CREAMOS INFRAESTRUCTURA.**

Mediante Oficio Nro. MIDUVI-DGEV-2024-0755-O de 17 de junio de 2024, la administradora de convenio por parte de MIDUVI comunica a la EP, el inicio del plazo del Convenio en virtud de que se han cumplido las dos condicionantes: efectivización de los recursos el 3 de junio de 2024 en la cuenta de la EP., así como el listado de 896 beneficiarios calificados y grupos de contratación realizada Mediante Oficio Nro. MIDUVI-SV-2024-0150-O de 14 de junio de 2024.

La asignación de proyectos se basa en los expedientes remitidos por el MIDUVI, de acuerdo con las necesidades identificadas en territorio. No obstante, hasta la fecha se ha contratado 753 viviendas (23 en la provincia de AZUAY; 43 en la provincia de CARCHI; 19 en la provincia de CARCHI; 24 en la provincia de COTOPAXI; 23 en las provincias de COTOPAXI - LOS RÍOS; 39 en la provincia de LOS RÍOS; 32 en la provincia de EL ORO; 35 en la provincia de EL ORO; 18 en la provincia de ESMERALDAS; 22 en la provincia de ESMERALDAS; 26 en la provincia de GUAYAS; 45 en la provincia de GUAYAS; 27 en la provincia de IMBABURA; 27 en la provincia de MANABÍ; 26 en la provincia de MANABÍ; 37 en la provincia de MANABÍ; 29 en la provincia de MANABÍ; 26 en la provincia de MANABÍ; 18 en la provincia de MANABÍ; 18 en la provincia de MANABÍ; 53 en la provincia de SUCUMBÍOS; 16 en la provincia de AZUAY; 13 en la provincia de PICHINCHA; 21 en la provincia de MORONA SANTIAGO; 17 en la provincia de MORONA SANTIAGO; 44 en la provincia de MANABÍ; 21 en la provincia de TUNGURAHUA; 11 en la provincia de ZAMORA), de las 896 viviendas planificadas.

- **Convenio 025-22: CONVENIO ESPECÍFICO PARA DAR ATENCIÓN A LOS BENEFICIARIOS DEL PLAN PILOTO DEL PROGRAMA “INFANCIA CON FUTURO” DESARROLLADO POR LA SECRETARÍA TÉCNICA ECUADOR CRECE SINDESNUTRICIÓN INFANTIL-STECSDI, LA EMPRESA PÚBLICA “CREAMOS VIVIENDA” EN COORDINACIÓN CON EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA- MIDUVI”**

Mediante Resolución Administrativa signada a través del Sistema de Gestión Documental Quipux con el Nro. CIEP-CGAF-2024-0007-R de 25 de abril de 2024 se dio inicio al procedimiento de contratación del proyecto mediante Resolución Nro. CIEP-CGAF-2024-0009-R de 14 de junio de 2024 se resuelve: ""declarar DESIERTO el procedimiento de Menor Cuantía de Obras signado con el código Nro. MCO-CIEP-2024-001 cuyo objeto es la “EJECUCION DE 36 KIT DE SANEAMIENTO EN LOS CANTONES DE PORTOVIEJO, AZOGUES, MORONA, IBARRA EN LAS PROVINCIAS DE MANABÍ, CAÑAR, MORONA SANTIAGO E IMBABURA”.

Se suscribe el contrato para la construcción de 36 Kits de saneamiento en las provincias de Manabí Cañar, Morona Santiago e Imbabura, con fecha 28 de octubre de 2024, con un plazo de ejecución de 120 días.

**PROBLEMAS Y NUDOS CRÍTICOS PARA CUMPLIMIENTO DE LA META:** Los kits planificados como meta 2024 serán entregados en el 2025, debido a que se volvió a lanzar el proceso de contratación.

**PROYECTOS DE TITULACIÓN:**

La ejecución oportuna de las viviendas, conforme a lo planificado por el ente rector, ha permitido realizar la entrega de títulos de propiedad a nivel nacional, cumpliendo así con la política de vivienda destinada a beneficiar a los ecuatorianos.

La empresa pública en su visión ha cumplido con 10.912 soluciones habitacionales en el año 2024, que comprende los proyectos de obras contratadas, la entrega de viviendas y entrega de títulos de propiedad.

### Gerencia de Alianzas y Negocios

La Empresa Pública en su gestión des ingresos por venta de lotes de terreno y vivienda son los siguientes:

Hasta finales del cuarto trimestre la Empresa Pública obtuvo un ingreso por reservas total de USD 381.770,80 por reservas y la venta de bienes (Lirios de Carcelén y Primavera de Petrillo); a continuación, se detalla la gestión realizada en los siguientes proyectos:

#### Lotización Lirios de Carcelén:

La meta planteada para la venta de lotes en el proyecto Lirios de Carcelén fue de 100 lotes a un precio promedio de USD 17.895,00 por lote (cada lote tiene distintas dimensiones). Durante el año 2024 se vendieron 23 lotes; es decir un 23% del total proyectado, mientras que en términos de ingresos el valor ingresado a la VDUEP fue de USD 334.237,80; es decir, un cumplimiento al cierre del 2024 del 24,76%.

No obstante, de los USD 334.237,80 de ingresos generados por ventas, se encuentran registrados contablemente 5 lotes, lo que representa un valor de USD 71.180,00, quedando un saldo por registrar contablemente de USD 263.057,80. Adicionalmente se debe considerar el registro contable de 4 lotes que fueron reservados en años anteriores y que, para 3 lotes, la transferencia de dominio culminó en diciembre de 2023 y 1 lote en febrero de 2024, registrándose contablemente estas ventas en febrero y mayo del 2024 por un valor de USD 58.165,00. Total, registro contable año 2024, 9 lotes por un valor de USD 129.345,00.

Cabe mencionar que este es un proyecto tipo: **Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC)**, lo que quiere decir que la comercialización de estos lotes de terreno debe ser prioritariamente vendidos como una “regulación” a beneficiarios previamente identificados. Este “nicho de mercado” tiene una capacidad adquisitiva acorde a su nivel socioeconómico; por lo que **no todos los prominentes compradores tuvieron la liquidez inmediata para adquirir lotes.**

En ese sentido, la Gerencia de Alianzas y Negocios está actualizado sus políticas comerciales y desarrollando **estrategias de contingencia** para agilizar la compraventa de estos lotes en el año 2025; entre estas:

- **Venta a beneficiarios directos por regularización.** – Este es un nicho de mercado previamente identificado, donde existen beneficiarios a los cuales se debe vender el terreno debido a un proceso de regularización iniciado años atrás. Para este grupo de clientes, se tiene previsto vender los lotes a un precio según su valor comercial. La condición de comercialización se establece con una entrada de al menos el 25% con una reserva de al menos USD 500,00 y el saldo a 3 meses; posteriormente el valor de terreno podrá cancelarse hasta 36 meses plazo sin intereses.

- **Lotes en venta pago a un año.** – Para este grupo de clientes, se tiene previsto vender los lotes a se tiene previsto vender los lotes a un precio según su valor comercial. La condición de comercialización se establece con una entrada de al menos el 25% con una reserva de al menos USD 500,00 y el saldo a 3 meses; posteriormente el valor de terreno deberá cancelarse “de contado” dentro de los primeros 12 meses desde la firma de la compraventa para lo cual el beneficiario podría realizar la gestión de un crédito bancario.
- **Lotes en venta al público en general con financiamiento.** - Este grupo de clientes son aquellos que NO son beneficiarios directos por regularización; por lo que la VDUEP podrá comercializarlos de acuerdo con sus propias políticas. En ese sentido, se establece un plazo de 36 meses de crédito directo, a una tasa de interés del 8%. La forma de pago podrá realizar se con mínimo 25% del valor de total del bien con un valor de reserva de USD 500 y el saldo de la entrada a 3 cuotas.

**Venta de macrolotes.**- Para la venta de macro lotes se realizaría mediante venta directa equivalente a la suma del valor comercial de lotes individuales.

La comercialización de un mayor número de lotes será posible toda vez que se actualice la política comercial considerando que existe una variación en el valor catastral de los lotes, lo cual incurre en un ajuste al precio de venta (conforme lo establecido en la política comercial vigente, se debe realizar una actualización para determinar nuevos precios). A esto se suma también, el incremento del valor que debe realizarse para los predios debido al presupuesto que se debe destinar para la ejecución de obras en Lirios de Carcelén (estudios preliminares para obtención de presupuesto para obras de mitigación y riesgos, aceras, bordillos, calzadas, alcantarillado y energía eléctrica).

**Lotización Primavera de Petrillo:** No se registran ventas en este ejercicio fiscal. El ingreso durante el año 2024 fue de apenas USD 50,00, por concepto de abono de 1 lote

Cabe mencionar que estos lotes están ubicados en Nobol en los cuales existen asentamientos irregulares lo cual ha dificultado la comercialización. Adicionalmente, en dicha lotización no existen factibilidades de servicios básicos, motivo por el cual la venta de estos lotes es poco atractiva. Adicionalmente, el sector en el cual están ubicados estos lotes es considerado de “alto riesgo” debido a los altos índices delincuenciales, razón por la cual la comercialización de estos lotes muy poco factible.

Ante esta situación, la Gerencia de Alianzas y Negocios se encuentra trabajando en un Plan de Contingencia para realizar un proceso cuidadoso de desalojo de invasiones y un mantenimiento para poner a la venta “macrolotes” a posibles empresas del sector que estén interesadas en la compra para instalación de bodegas o equipamiento industrial, acorde a la característica de la zona.

**Programa Habitacional Reasentamiento La Paz II Etapa:** No se registran ventas en este ejercicio fiscal, pues se consideró como primera opción la venta de estas casas al MIDUVI; no obstante, las mismas no estaban en óptimas condiciones y la propuesta no tuvo éxito en el año 2024.

Las 40 viviendas no se encuentran en condiciones óptimas para su venta al público, ya que requieren de un mantenimiento y readecuación para facilitar el proceso de venta. Ante esto, la Gerencia de Alianzas y Negocios, junto con la Gerencia Técnica, durante el mes de marzo y abril

del 2025 actualizaron los informes correspondientes para realizar un proceso de mantenimiento y adecuación, mismo que tiene un presupuesto estimado de USD 24,934.59.

Es importante considerar el poder adquisitivo y poder de compra del nicho de mercado al cual está dirigido estas viviendas de tipo social; por lo que, en un escenario realista, los posibles compradores requerirán condiciones de crédito flexibles para su adquisición.

La Gerencia de Alianzas y Negocios ha activado un plan de contingencia para la venta de estas casas que implica la readecuación y mantenimiento de 2 casas modelo durante el cuatrimestre del 2024 para poderlas promocionar junto con el Municipio de Pelileo. Asimismo, la GAN ha desarrollado una política comercial que permita a prominentes compradores comprar estas viviendas en cómodas condiciones de acuerdo a su perfil socioeconómico.

- **Incrementar modelos asociativos con actores públicos y privados para el desarrollo y ejecución de programas o proyectos de vivienda y desarrollo urbano**

Se encuentran en análisis las alianzas vigentes a fin de tomar las acciones que correspondan acorde a los contratos, reglamento de asociatividad e instructivo y demás normativa vigente para precautelar los intereses de la empresa y procurar que los predios generen ingresos para la misma. Al formar alianzas estratégicas, la GAN busca aprovechar sinergias, compartir recursos y conocimientos, y fortalecer su posición en el mercado. Estas alianzas estratégicas pueden ser clave para el crecimiento y el éxito a largo plazo de la empresa.

Por otra parte, la GAN ha realizado acercamientos con varios GAD con el fin de identificar posibles predios en los cuales puedan desarrollarse en conjunto nuevos proyectos inmobiliarios y ampliar el portafolio de VDUEP a nivel nacional. Al 31 de diciembre de 2024, se mantiene tres convenios marco firmados con la Empresa Pública de Construcciones, Vivienda y de Aseo de Santo Domingo EP-CONST del GAD de Santo Domingo, con la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA EP del GAD de Manta y la Empresa Pública Montehogar del GAD de Montecristi.

**Tabla 18 Cumplimiento de metas de la Gerencia de Alianzas y Negocios**

OBJETIVOS		INDICADOR	METAS 2023					Logros de la Gerencia de Alianzas y Negocios		
LINEA DE NEGOCIO	OBJETIVO ESPECIFICO		I T	II T	III T	IV T	ANUAL	META	RESULTADO	%
Promoción y Comercialización de viviendas de interés social y pública en sus diferentes segmentos, lotes de terreno, prestación de servicios especializados e ingresos por recuperación de inversión de la EPCPT. Producto 1.- Comercialización de viviendas de interés social y público	1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	Viviendas vendidas	0	1	40	40	40	40	0	0%
Promoción y Comercialización de viviendas de interés social y pública en sus diferentes segmentos, lotes de terreno, prestación de servicios especializados e ingresos por recuperación de inversión de la EPCPT. Producto 1.- Comercialización de viviendas de interés social y público	1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	Lotes de terreno vendidos	0	50	50	100	100	100	5	5%

Promoción y Comercialización de viviendas de interés social y pública en sus diferentes segmentos, lotes de terreno, prestación de servicios especializados e ingresos por recuperación de inversión de la EPCPT. Producto 2.- Comercialización de lotes de terrenos.	1. Incrementar la sostenibilidad financiera de la empresa	Lotes de terreno vendidos	0	50	50	100	<b>100</b>	100	0	0%
---	--	---------------------------	---	----	----	-----	------------	-----	---	----

Fuente: Informe de gestión de la Gerencia Técnica de Proyectos y Gerencia de Alianzas y Negocios - VDUEP  
Elaboración: Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica – VDUEP

ACCIÓN Y CARGO	FIRMA
<p><b>Elaborado:</b></p> <p style="text-align: center;">Roberto Eduardo Vargas Zambrano <b>Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica</b></p>	
<p><b>Revisado:</b></p> <p style="text-align: center;">Eduardo Belfort De María Chávez <b>Coordinador General Administrativo Financiero</b></p>	
<p>Mario Fernando López Oleas <b>Director Financiero</b></p>	
<p>Juan Gabriel González Llanos <b>Director Administrativo</b></p>	
<p>Mishel Carolina García Gómez <b>Responsable de la Gestión de Comunicación Social</b></p>	
<p>Sergio Modesto Correoso Coello <b>Analista de Planificación 3</b></p>	
<p><b>Aprobado:</b></p> <p style="text-align: center;">Fabián Ricardo Valdiviezo Rivadeneira <b>Gerente General</b></p>	