

**INFORME RENDICION DE CUENTAS DE LA EMPRESA PUBLICA
MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SAMBORONDON, EP**

PERIODO FISCAL 2025

Introducción

De acuerdo a la guía especializada de Rendición de cuentas para las Gobiernos Autónomos Descentralizados como sus entidades vinculadas y todas las creadas por acto normativo para el cumplimiento de sus funciones, la rendición de cuentas, además de constituir un derecho consagrado con la Constitución y en la Ley, y un ejercicio pleno de control social por parte de la ciudadanía; es una práctica para recuperar la confianza y garantizar transparencia

La rendición de cuentas fomenta, además la organización social de acuerdo con los intereses ciudadanos y según las necesidades específicas, facilita la participación e impulsa escenarios para construir relaciones equitativas dentro de una comunidad.

El presente informe de rendición de cuentas está dirigido a la población en general, donde se exponen los principales resultados cuantitativos y cualitativos de la durante el ejercicio fiscal 2025.

Antecedentes

En cumplimiento de lo que indica la Constitución, el Art. # 90 de la Ley de Orgánica de Participación Ciudadana, al reglamento de Rendición de Cuentas a través de la Resolución No. CPCCS-PLE-SG-069-2021-476 y a la reforma No. CPCCS-PLE-SG-010-E-2023-0054.

El G.A.D. Municipal de Samborondón, en ejercicio de las facultades otorgadas en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización artículo 57 literal j), con fecha 01 de abril de 2021 expide la Ordenanza Municipal que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP., publicada en el Registro Oficial No. 508 de fecha 03 de agosto de 2021.

El proceso de rendición de cuentas para las los Gobiernos Autónomos Descentralizados como sus entidades vinculadas y todas las creadas por acto normativo para el cumplimiento de sus funciones, se compone de las siguientes fases:

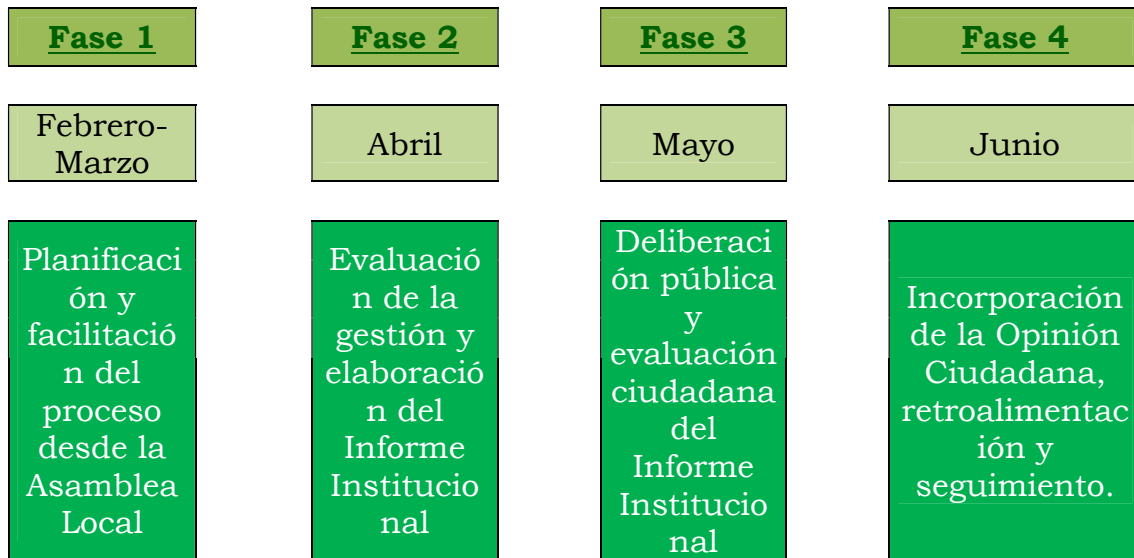


Gráfico N°1.- Fases de implementación proceso de rendición

Para la implementación de cada una de las fases se estableció el cronograma de trabajo con sus respectivas actividades, fechas de cumplimiento y funcionario responsable.

El 20 de Marzo de 2026 en las oficinas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP se realizó la reunión de planificación junto con los funcionarios para el desarrollo, implementación y aplicación del proceso de rendición de cuentas periodo 2025.

Se estableció la fase 1 en la cual se indicó las actividades a desarrollar con sus fechas de cumplimiento. También se conformó el equipo institucional de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP para el proceso de rendición de cuentas del periodo fiscal 2025.

Rol	Servidor	Cargo
Representante Legal EPMVS	José Córdova Aragundi	Gerente General (E)
Responsable del Proceso	Bravo Ochoa Joana Katuska	Coordinador Financiero
Carga de Información	Velez Miranda Eduardo Enrique	Contador
Levantamiento de información	Velez Miranda Eduardo Enrique	Contador
Equipo de Apoyo	Lozada Quimi Henry Baux Velez Bianca	Analista de Planificación Analista Administrativa 1

Tabla N°1.- Equipo de ejecución del proceso de rendición de cuentas



Tabla N°2.- Cronograma de ejecución Fase 1 de rendición de cuentas

Fase	Fecha	Actividades	Responsables	Cargo	Fecha del proceso
1	Febrero - Marzo	Se conformó el equipo responsable de la implementación del proceso de rendición de cuentas y las tareas a desarrollar con sus respectivos delegados para el cumplimiento con la rendición de cuentas 2025	Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	30/01/2026
		Establecer el diseño de la plantilla para los temas a consulta por parte de la Ciudadanía	Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	20/03/2026
		Publicar en la página web de la Institución, el formulario para que la Ciudadanía plantee los temas que requiere que la Autoridad rinda cuentas	Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	20/03/2026
		Revisión de los temas requeridos por la ciudadanía	Baux Velez Bianca	Analista Administrativa 1	20/03/2026 -
		Se da lectura de los temas que desea la Ciudadanía ser informada respecto a la gestión de la EPMVS en el 2025 / En el acta se deja constancia de los temas	Baux Velez Bianca	Analista Administrativa 1	31/03/2026
		Se solicita a cada responsable la información que maneja cada dependencia y en acta se deja constancia de lo solicitado, con sus respectivas fechas de entrega	Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	31/03/2026
		Se emite un oficio con la matriz final de los temas que indicó la Ciudadanía hacia la máxima autoridad	Baux Velez Bianca	Analista Administrativa 1	02/04/2026

Planificación y facilitación del proceso desde la Asamblea Local



El 02 de Abril de 2026 se revisó el buzón de sugerencias o comentarios de la ciudadanía en cumplimiento al art. 7 del Reglamento de Rendición de cuentas, enlace ubicado en la página web Institucional www.viviendasamborondon.com; no se registró ninguna sugerencia, comentario o consultas por parte de la ciudadanía.

El 10 de Abril se empezó a elaborar el informe preliminar de Rendición de Cuentas, el mismo que se desarrolló partiendo de la información recibida de las distintas áreas.

Fase	Fecha	Actividades	Responsables	Cargo	Fecha del proceso	
2	abril	Evaluación de la gestión y elaboración del Informe Institucional	Presentar el Informe preliminar de Rendición de cuentas y formulario de establecido por el CPCCS	Ing. Eduardo Velez	Contador	13/04/2026
			Aprobar Informe preliminar de Rendición de cuentas y formulario de establecido por el CPCCS	Joana Bravo Ochoa	Coordinador Financiero	27/04/2026
			Verificar los links a los medios de verificación	Ing. Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	28/04/2026
			Revisar y aprobar el informe de rendición de cuentas	Ing. Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	28/04/2026
			Entregar el informe de rendición de cuentas y formulario de Excel aprobado	Joana Bravo Ochoa	Coordinador Financiero	28/04/2026
			Definición del medio, lugar y hora de la deliberación pública y evaluación ciudadana del informe institucional	Ing. Córdova Aragundi José	Gerente General (E)	28/04/2026

Tabla N°3.- Cronograma de ejecución Fase 2 de rendición de cuentas



Una vez elaborado el informe preliminar se solicita aprobación de las temáticas contenidas en este, y su autorización para que el mencionado informe sea publicado en la página web institucional, de tal manera que la ciudadanía en general pueda realizar aportes u observaciones. De igual manera se requirió, se realice la difusión respectiva a través de los canales de comunicación institucional.

Rendición de cuentas

Con base en la normativa nacional y el proceso previamente establecido para la rendición de cuentas del período fiscal 2025; a través de la gestión de cada área, se definieron líneas de acción sobre los cuales se presentaría el informe de rendición periodo 2025 .

- a) Estructura y gestión administrativa
- b) Proyecto de interés social

Estructura y gestión administrativa

El G.A.D. Municipal de Samborondón, en ejercicio de las facultades otorgadas en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización artículo 57 literal j), con fecha 01 de abril de 2021 expide la Ordenanza Municipal que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP., publicada en el Registro Oficial No. 508 de fecha 03 de agosto de 2021.

De acuerdo al inciso tercero de las disposiciones transitorias, el G.A.D. Municipal de Samborondón asignó un valor no mayor de \$20.000,00; del cual, la Empresa pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP ha recibido la asignación de \$15.000,00.

Para el 2025 el directorio aprobó mediante acta N°004/2024 el 17 de octubre del 2024 el presupuesto.

Para la ejecución del proyecto de vivienda de interés social ubicada en la cabecera cantonal, se requirió de la contratación de personal administrativo idóneo para el desarrollo del objetivo de la Institución. Se contrató un Gerente General (E), Analista Administrativo, Coordinador Administrativo Financiero, Contador y mensajero.

La oficina de la Empresa pública Municipal de Vivienda de Samborondón, EP está ubicada en el primer piso del Palacio Municipal del G.A.D. Municipal de Samborondón ubicado en Malecón S/N y Calixto Romero.

El presupuesto de ingresos se indica lo siguiente:



Código	Nombre nivel 3	Presupuesto Ingreso
17	Interés Por convenio de pago	1,524.96
18	Transferencias Gobiernos Autónomos Descentralizados	180,000.00
19	Otros No Especificados	700.00
24	Terrenos	1'052,470.90
37	De Fondos pre asignados	87,373.74
Total		1'322,069.96

Tabla N°4.- Presupuesto de ingreso 2025

Del grupo de gastos corrientes se componen de la siguiente manera:

Grupo	Rubro de gastos	Presupuesto Egreso
51	Gastos en personal	169,498.70
53	En bienes y servicios de consumo	100,900.00
57	Otros gastos corrientes	7,700.00
58	Transferencias y donaciones de capital	4,500.00
84	Bienes de larga duración	1'039,470.90
	Total	1'322,069.96

Tabla N°5.- Presupuesto de egresos 2025

Para el cierre del periodo fiscal 2025 se ejecutó un 17.66% del presupuesto de egresos ya que solo se ejecutó un 20.34% con respecto al ingreso presupuestado.

El valor de la asignación mensual recibido por parte del G.A.D. Municipal de Samborondón se aplicó el 100% al gasto corriente para el desarrollo de las actividades de la empresa pública.

Es importante mencionar que, los proyectos que se reflejan en el presente informe corresponden a las líneas de acción priorizadas por la ciudadanía, como parte del presupuesto asignado para el periodo 2025.

Código	Denominación	Inicial	Modificado	Codificado	Ejecutado
17	Intereses Por Convenio De Pago	1,524.96	0.00	1,524.96	1,524.96
18	De Entidades Del Gobierno Seccional	180,000.00	0.00	180,000.00	180,000.00
19	Otros No Especificados	700.00	0.00	0.00	0.00
24	Terrenos	1'052,470.90	0.00	1'052,470.90	0.00
37	De Fondos De Autogestión	87,373.74	0.00	87,373.74	87,373.74
	Total	1'322,069.96	0.00	1'322,069.96	268,898.70

Tabla N°6.- Presupuesto de ingreso ejecutado periodo 2025


Grupo	Rubro de gastos	inicial	modificado	codificado	ejecutado
5.1	Gastos en personal	169,498.70	0.00	169,498.70	146,881.22
5.3	Bienes y servicios de consumo	80,900.00	20,000.00	100,900.00	81,136.99
5.7	Otros gastos corrientes	7,700.00	0.00	7,700.00	1,196.96
5.8	Transferencias y donaciones corrientes	4,500.00	0.00	4,500.00	338.17
8.4	Bienes de larga duración	1'039,470.90	-20,000.00	1'059,470.90	3,979.00
		1'322,069.96	0.00	1'322,069.96	

Tabla N°7.- Presupuesto de egreso ejecutado periodo 2025

Para la ejecución y desarrollo de las actividades administrativas y financieras se requirió la contratación de bienes y servicios para el periodo en mención.

- Adquisición de equipo de cómputo por Ínfima cuantía por el valor de \$3400,00.
- Suministros de oficinas por catálogo electrónico ínfimo por el valor de \$697,94.
- La EPMVS, EP realizó la contratación de una consultoría especializada para la auditoría de sus estados financieros, conforme a lo solicitado por el Directorio. Este proceso permitió contar con una opinión independiente sobre la razonabilidad de la información financiera, verificar el cumplimiento de la normativa vigente y fortalecer la transparencia institucional en el marco de la rendición de cuentas. Proyecto de interés social por Ínfima cuantía por el valor de \$9900,00.
- En el marco de la aprobación del Plan Habitacional “San Joaquín”, la EPMVS, EP ejecutó varias contrataciones necesarias para el desarrollo inicial del proyecto, entre ellas: la limpieza del predio por un valor de USD 9.900,00; la socialización del proyecto a la ciudadanía por USD 9.990,00; y la adquisición de material publicitario por USD 9.835,00, contribuyendo al adecuado inicio y difusión del proyecto.

PROYECTO PLAN HABITACIONAL "SAN JOAQUÍN"

1. Introducción

El presente tiene como finalidad poner en conocimiento del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón** la información técnica y financiera correspondiente al **Plan Habitacional "San Joaquín"**, desarrollado por la **Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón - EP**, en el marco de los objetivos institucionales orientados a fomentar el acceso a vivienda digna y al desarrollo urbano ordenado del cantón.

2. Información general del proyecto

- **Nombre del proyecto:** Plan Habitacional "San Joaquín".
- **Inversión estimada:** USD 1'000,000.00 (Un millón 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- **Extensión total del terreno:** 36.292,10 m².
- **Ubicación:** Cantón Samborondón.
- **Número de lotes:**
 - 157 lotes habitacionales.
 - 6 lotes comerciales.
- **Superficie de los lotes:** Desde 84 m² hasta 120 m².

3. Detalle financiero referencial

Ejemplo de lote tipo (84 m²):

- **Precio total:** USD 9.240,00
- **Reserva:** USD 500,00
- **Entrada (10%):** USD 924,00
- **Financiamiento BIESS (90%):** USD 8.316,00
- **Tasa de interés:** 10% anual bajo **tabla de amortización francesa**.

Cuotas mensuales estimadas:

- **A 10 años:** USD 115,00
 - **A 5 años:** USD 182,00
 - **A 3 años:** USD 273,00
- (Valores incluyen seguros según política del BIESS.)*

4. Modalidades de pago

- Contado.
- Crédito directo con la empresa.
- Financiamiento mediante **BIESS** y entidades bancarias aliadas.



5. Servicios y obras complementarias

El proyecto cuenta con la implementación de obras de infraestructura básica y urbanística necesarias para garantizar la calidad de vida de los beneficiarios:

- Red de agua potable.
 - Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.
 - Energía eléctrica domiciliaria.
 - Calles asfaltadas y vías de acceso.
 - Áreas verdes y espacios recreativos.
-

6. Conclusiones

El **Plan Habitacional “San Joaquín”** constituye una iniciativa estratégica que impulsa el crecimiento urbano ordenado del cantón Samborondón, promoviendo el acceso a vivienda formal y segura, con infraestructura completa y opciones de financiamiento accesibles para los ciudadanos.

La **Empresa Pública Municipal de Vivienda de Samborondón - EP** reafirma su compromiso con la planificación responsable, la sostenibilidad ambiental y la coordinación permanente con la administración municipal para fortalecer el desarrollo habitacional del cantón.

Samborondón, 10 de Abril 2026

