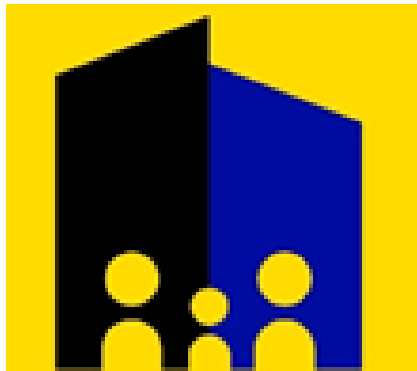


# **MEMORIA DE LABORES AÑO 2023**



**Empresa Para La Vivienda  
Del Municipio De  
Santa Catarina Pinula – EMUVI –**

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	ACERCA DEL MUNICIPIO.....	4
2.1	Nombre del Municipio.....	4
2.2	Ubicación.....	4
2.3	Extensión.....	4
2.4	Organización Territorial.....	5
2.5	Origen:.....	5
2.6	Población:.....	6
3.	PRESENTACIÓN.....	7
3.1	¿QUIÉNES SOMOS?.....	7
3.2	MISIÓN:.....	7
3.3	VISIÓN:.....	7
3.4	OBJETIVO GENERAL:.....	7
4.	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:.....	8
4.1	Organigrama de la empresa.....	8
4.2	Organigrama de puestos.....	8
5.	MARCO NORMATIVO:.....	9
6.	PRESUPUESTO 2023.....	10
7.	INFORME DE GESTIÓN DE PROYECTOS.....	10
7.1	Objetivo Estratégico.....	10
7.2	Objetivo Operativo.....	10
7.3	Meta Programada.....	10
7.4	Acciones.....	11
8.	INFORME FINANCIERO:.....	15
8.1	Normas, Manuales y Reglamentos.....	15
8.2	Información a entidades.....	15
8.3	Presupuesto 2023.....	16
8.3.1	Ingresos.....	16
8.3.2	Ejecución de egresos.....	17
9.	ESTADOS FINANCIEROS.....	18
8.1	Estado de Resultados – SICOIN GL.....	18
8.2	Balance General – SICOIN GL –.....	19
10.	ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA:.....	20



## **1. INTRODUCCIÓN**

La EMUVI, es una instancia municipal encargada de la promoción y, desarrollo de proyectos habitacionales y de desarrollo urbano; tanto propios como de terceros, que tienen como objeto principal; mejorar las condiciones de acceso a una vivienda digna, así como el mejoramiento integral de un municipio.

La Municipalidad de Santa Catarina Pinula, bajo la gestión del Alcalde Municipal, Ingeniero Sebastián Siero Asturias, tomó la iniciativa en el 2021, de tener un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo económico y mejoramiento de vida de la población del municipio, a través de apoyo al desarrollo de viviendas dignas a bajo costo, con este propósito, se creó la Empresa Municipal de Vivienda (EMUVI), siendo a través de ella, lograr disminuir la problemática del déficit de vivienda, tanto para familias que carecen de una propia, familias en áreas de riesgo y familias con vivienda de baja calidad.

Es por ello que la EMUVI, durante el año 2023, continuó activa y da vida al primer Proyecto en conjunto con la Municipalidad de Santa Catarina Pinula y Global Communities, el Parque ubicado en la Colonia Santa Bárbara zona 1 de la Cabecera Municipal, con la cual le permite abrir paso hacia nuevas iniciativas de mejoramiento dentro del Municipio.

Es así como se presenta un resumen del trabajo realizado por la EMUVI; durante este período, así mismo sus actividades Administrativas Financieras.

## 2. ACERCA DEL MUNICIPIO

### 2.1 Nombre del Municipio: Santa Catarina Pinula

### 2.2 Ubicación:

Es un municipio del departamento de Guatemala, ubicado a 15 kilómetros de la ciudad capital, Zona Central de la República de Guatemala, forma parte de la Mancomunidad Gran Ciudad del Sur, se posiciona dentro de las 20 ciudades más importantes de Guatemala.

### 2.3 Extensión:

Su extensión territorial es de 51.95 Km.<sup>2</sup>

Vista Panorámica de Santa Catarina Pinula





### 2.4 Organización Territorial:

Se encuentra ubicado en la Sierra Canales y limita:

- Norte:** Con Ciudad de Guatemala.  
**Sur:** Con Fraijanes y Villa Canales.  
**Este:** Con San José Pinula y Fraijanes.  
**Oeste:** Con Villa Canales y Ciudad de Guatemala.

### 2.5 Origen:

Muchos nombres de los municipios de Guatemala, se contemplan en dos orígenes: por el nombre del santo católico del Municipio, el que se venera el día en que fueron fundados y una descripción con raíz náhuatl. Náhuatl o tlaxcaltecas, es una de las tropas que acompañaba a Pedro de Alvarado en la década de 1520.

La etimología del nombre del municipio, según Francisco Antonio de Fuentes y Guzmán, en su libro Recordación Florida es:

Santa Catarina: en honor a su patrona titular; se cree que influyó en el nombre, el padre Juan Godínez, O.P. para ponerle Santa Catarina al pueblo de Pankaj o Pinola en honor a Santa Catalina Mártir de Alejandría.

Pinula, proviene de la raíz náhuatl Pinul (español: “**harina de maíz tostado**”) y el apócope atl (español: “**agua**”), refiriéndose a una bebida a base de maíz tostado o pinol. Esto muy bien podría relacionarse con el pinole, una bebida muy

## Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula

conocida entre los soldados tlaxcaltecas que acompañaban a las fuerzas de Alvarado.

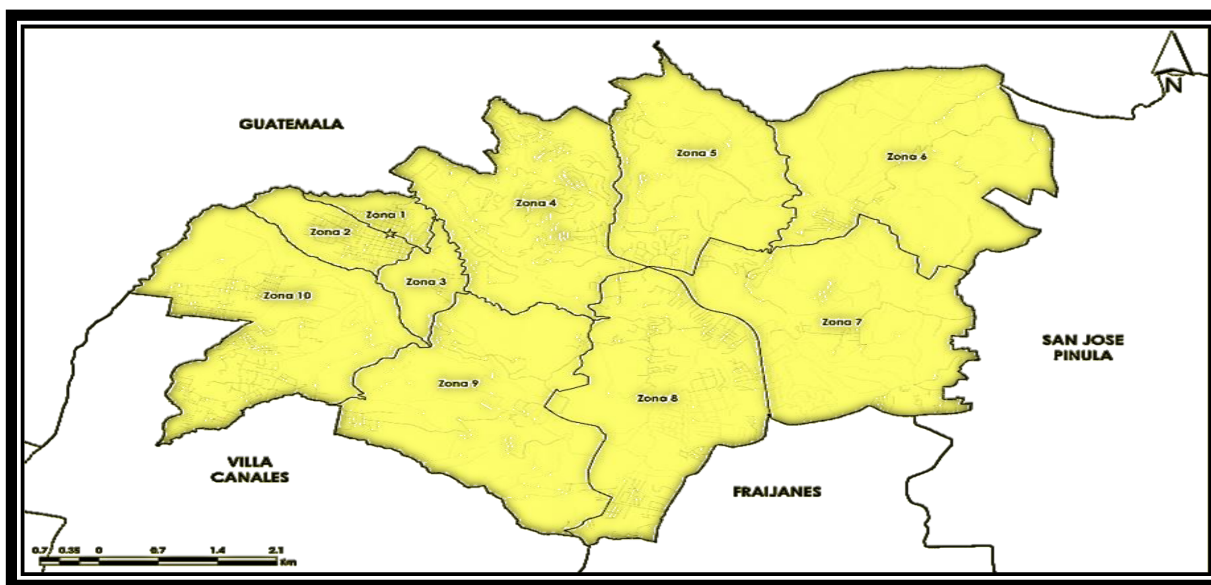
### 2.6 Población:

Según proyecciones municipales, para el año 2023, se tiene un estimado de habitantes en el municipio, contando a hombres en una escala de 55,745 y mujeres 58,103, haciendo un total de Q 113,848.00.

El Municipio cuenta con una parte de la población, que es la cabecera municipal, 16 aldeas, las cuales se encuentran distribuidas en 10 zonas geográficas, las que se citan a continuación:

ZONAS	UBICACIÓN
1	Cabecera Municipal
2	Cabecera Municipal
3	Aldea El Pueblito
4	Aldea Nueva Concepción
5	Santa Rosalía La Laguna
6	Aldeas San José El Manzano, Piedra Parada Cristo Rey y Piedra Parada El Rosario
7	Aldeas Puerta Parada, Laguna Bermeja, Pajón y Manzano la Libertad
8	Don Justo, Sector Los Cipreses y Canchón
9	Aldeas Salvadora I y Salvadora II
10	Aldeas Cuchilla del Carmen y El Carmen

Además, el Municipio de Santa Catarina Pinula cuenta con un total de 92 caseríos y 25 fincas.





### **3. PRESENTACIÓN**

#### **3.1 ¿QUIÉNES SOMOS?**

La EMUVI es una empresa pública municipal que promueve las condiciones y gestiona proyectos, tanto propios como de terceros, enfocados en el acceso a una vivienda digna y asequible para las familias de Santa Catarina Pinula que la necesitan, especialmente aquellas que se ubican en áreas de alto riesgo no mitigable.

#### **3.2 MISIÓN:**

Somos una empresa pública municipal de vivienda que genera iniciativas que procuran satisfacer el déficit de vivienda y la mejora de la calidad de vida de los vecinos; ubicados en áreas vulnerables de Santa Catarina Pinula y del municipio en general, por medio de la mejora del espacio residencial, el entorno barrial y el espacio urbano.

#### **3.3 VISIÓN:**

Ser una empresa pública municipal de vivienda de referencia nacional que promocióne, gestione y ejecute el desarrollo y mejoramiento de vivienda prioritaria, así como el entorno; favoreciendo el acceso a un techo digno a los vecinos de Santa Catarina Pinula que habitan en áreas vulnerables.

#### **3.4 OBJETIVO GENERAL:**

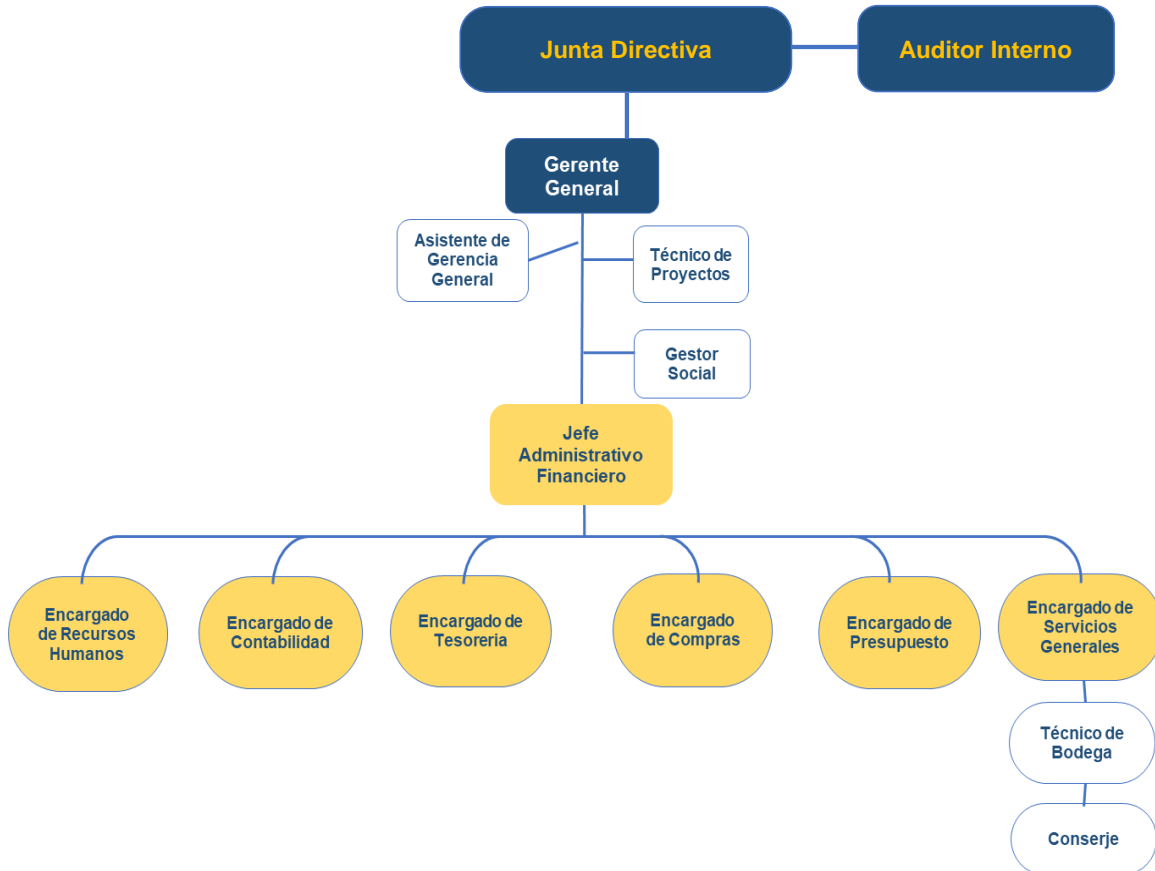
- Apoyar a familias de bajos recursos llevando a cabo el proyecto de viviendas verticales a costos accesibles del mercado actual; asimismo, cuotas que financieramente puedan solventar sin ningún inconveniente.

## 4. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL:

### 4.1 Organigrama de la empresa



### 4.2 Organigrama de puestos







## **5. MARCO NORMATIVO:**

### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA**

**Artículo 119.** Considera como obligaciones fundamentales del Estado, fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad.

**Artículo 253.** Los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas, correspondiéndoles, entre otras funciones, atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su Jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios, emitiendo para el efecto las ordenanzas y reglamentos respectivos.

**Artículo 255.** Las corporaciones municipales pueden realizar las obras y prestar los servicios que les sean necesarios de conformidad con la capacidad económica de sus respectivos municipios.

### **LEY GENERAL DE DESCENTRALIZACIÓN DECRETO 14-2002**

**Artículo 7.** Preceptúa que prioritariamente se llevará a cabo la descentralización de las competencias gubernamentales, entre otras, en las áreas de comunicaciones, infraestructura y vivienda.

### **CÓDIGO MUNICIPAL DECRETO 12-2002**

**Artículo 3.** Los municipios, en ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República les garantiza, obtienen y disponen de sus recursos patrimoniales, atienden los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, emitiendo para el efecto las ordenanzas y reglamentos correspondientes

**Artículos 35 y 73.** Los servicios públicos municipales serán prestados y administrados, entre otros, por la municipalidad y sus empresas públicas, siendo competencia del Concejo Municipal la creación de estas últimas.

### **REGLAMENTO DE LA EMPRESA PARA LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA**

Punto 3° Acta 56-2020 con fecha 10 de julio del año 2020, de Sesión extraordinaria del Honorable Concejo Municipal.



## **Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula**

### **6. PRESUPUESTO 2023**

El Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula – EMUVI – para el ejercicio fiscal 2023; quedó vigente por un monto de dos millones trescientos treinta y nueve mil, ciento noventa quetzales con ochenta y cinco centavos (Q.2,339,190.85) según Punto 5° del Acta 56-2022 con fecha 26 de diciembre del 2022 en sesión ordinaria del Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula, así mismo se aprobó una ampliación al presupuesto general de Ingresos y Egresos del ejercicio fiscal 2023, en el punto 12° del Acta 35-2023 con fecha 30 de agosto de 2023 del Honorable Concejo Municipal, por un monto de trescientos cincuenta y siete mil, quinientos quetzales exactos (Q 357,500.00), por lo que el presupuesto vigente para el ejercicio fiscal 2023 fue de dos millones seiscientos noventa y seis mil seiscientos noventa quetzales con ochenta y cinco centavos (Q 2,696,690.85).

### **7. INFORME DE GESTIÓN DE PROYECTOS**

#### **7.1 Objetivo Estratégico:**

Incentivar el uso adecuado y eficiente del territorio Pinulteco, a través de la edificación y mejoramiento de viviendas.

#### **7.2 Objetivo Operativo:**

Promover iniciativas que empujen el desarrollo de vivienda, así mismo estrategias para mejoramientos barriales donde se ubican dichas viviendas.

#### **7.3 Meta Programada:**

En el transcurso del tercer año de gestión de la EMUVI, se dio seguimiento a proyectos ya programados y en ejecución, entre ellos:

- Proyecto de Vivienda Prioritaria “Celajes del Carmen” Aldea El Carmen.
- Proyecto de “Mejora Integral de Barrios – MIB –” Colonia Santa Bárbara zona 1 de Santa Catarina Pinula – Parque –.

Así mismo, conociendo las necesidades de nuestros vecinos, la EMUVI, empieza a programar un nuevo Proyecto de Mejoramiento llamado:

- “Apoyo Materiales de Construcción para Mejora de Vivienda a Beneficio de Familias de Escasos Recursos Económicos del Municipio de Santa Catarina Pinula, Guatemala”



## Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula

### 7.4 Acciones:

Se presenta un resumen de las acciones realizadas durante el año 2023.

#### **PROYECTO DE VIVIENDA PRIORITARIA “CELAJES DEL CARMEN” ALDEA EL CARMEN**

El “Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes del Carmen”, se inició con la finalidad de atender el objeto de la Empresa Municipal para la Vivienda, que en su Reglamento, Capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 2 Del objeto de la Empresa. “La Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula, tendrá por objeto el desarrollo, ejecución, construcción, comercialización y promoción de proyectos habitacionales en cualesquiera de sus formas o modalidades dentro de la jurisdicción del Municipio de Santa Catarina Pinula, departamento de Guatemala...”, sin embargo en el punto 9º del acta 17-2023 de fecha 26 de abril del 2023, el Concejo Municipal resolvió: “Improbar la enajenación de 3 bienes inmuebles por aportación a sociedad por constituirse, como resultado del proceso de enajenación de bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Santa Catarina Pinula contenido en los Términos de Referencia número 1-2022 “Proyecto de Vivienda Prioritaria Celajes del Carmen”.

#### **PROYECTO MEJORA INTEGRAL DE BARRIOS – MIB – COLONIA SANTA BÁRBARA ZONA 1 DE SANTA CATARINA PINULA – PARQUE –**

Como parte de las mejoras y visión de desarrollo de la Colonia Santa Bárbara Zona 1 de la Cabecera Municipal de Santa Catarina Pinula, en el período 2022, se realizaron los trabajos del Proyecto del Parque en dicha Colonia, quedando al 31 de diciembre de ese año, en las fases finales de jardinería y colocación de postes para luminarias, mesas, bancas, pérgola, juegos para niños y máquinas de ejercicio. El día 7 de enero del año 2023, este sueño se hizo una realidad para los habitantes de la Colonia, se inauguró el parque y se hicieron presentes, los vecinos del lugar y el Ingeniero Sebastián Siero Asturias, quien hizo entrega del Proyecto de Mejora Integral de Barrios – MIB – (Parque) en la Colonia de Santa Bárbara Zona 1 de Santa Catarina Pinula.



Vista aérea del Parque



Parque Santa Bárbara



# Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula



Inauguración del Parque





# Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula





## Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula

### PROYECTO “APOYO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA MEJORA DE VIVIENDA A BENEFICIO DE FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA, GUATEMALA”.

Dentro del Reglamento de la EMUVI, se establece el mejoramiento de las unidades habitacionales, a las familias de los vecinos del Municipio, por lo que se gestionó que la EMUVI sea la responsable de administrar y ejecutar el Proyecto de “Apoyo Materiales de Construcción para Mejora de Vivienda a Beneficio de Familias de Escasos Recursos Económicos del Municipio de Santa Catarina Pinula, Guatemala.” Por tanto, en su plan de acción, en el mes de diciembre del presente, se inició a capacitar al personal de EMUVI, acerca de toda la Metodología que conlleva y pasos a seguir, para llevar a cabo la entrega de materiales dentro del municipio de Santa Catarina Pinula, Guatemala.





## Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula



### 8. INFORME FINANCIERO:

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en las normativas legales vigentes, tanto en temas Administrativos como Financieros, se realizaron las siguientes actividades:

#### 8.1 Normas, Manuales y Reglamentos:

Durante el ejercicio fiscal 2023, para la continuidad Administrativa Financiera de la Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula, se aprobó lo siguiente:

1. Distribución Analítica y Normas de Ejecución Presupuestaria ejercicio fiscal 2022, vigentes para el ejercicio fiscal 2023.
2. Reglamento de Fondo Rotativo.
3. Aprobación del Código de Ética de la EMUVI (Acuerdo A-039-2023 Normas Generales y Técnica de Control Interno Gubernamental)

#### 8.2 Información a entidades:

- Contraloría General de Cuentas, Secretaria de Planificación y de Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), Ministerio de Finanzas y al Congreso de la República de Guatemala – Formulación del Presupuesto para el ejercicio fiscal 2023.
- Contraloría General de Cuentas, Secretaria de Planificación y de Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), Ministerio de Finanzas y al Congreso de la República de Guatemala – Informe de Rendición de Cuentas 1ro. y 2do. Cuatrimestre 2023.

- Ministerio de Finanzas Públicas vía correo electrónico – Informe de Clasificadores Temáticos 1ro. y 2do. Cuatrimestre 2023.
- Contraloría General de Cuentas – Rendición mensual 2023.
- Contraloría General de Cuentas – Notificación de Modificaciones Presupuestarias realizadas en Diciembre 2022, Enero, Junio y Septiembre 2023.

### 8.3 Presupuesto 2023

#### 8.3.1 Ingresos

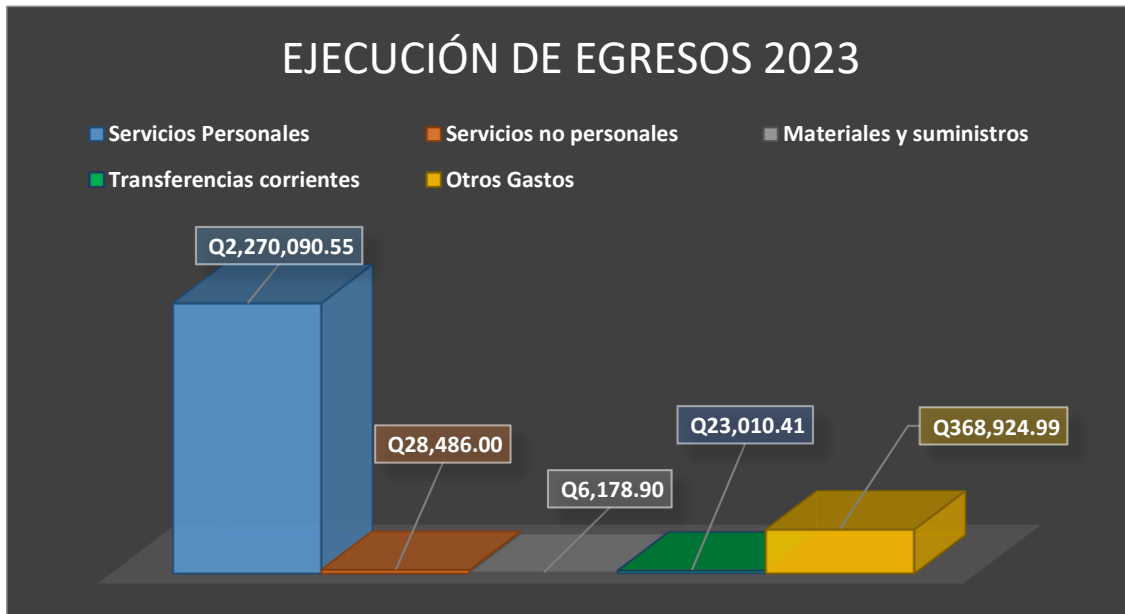
DESCRIPCIÓN		MONTO
Transferencias corrientes	Q	2,339,190.85
Modificaciones	Q	357,500.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q</b>	<b>2,696,690.85</b>





**8.3.2 Ejecución de egresos**

DESCRIPCIÓN	EJECUTADO
Servicios Personales	Q 2,270,090.55
Servicios no personales	Q 28,486.00
Materiales y suministros	Q 6,178.90
Transferencias corrientes	Q 23,010.41
Otros Gastos	Q 368,924.99
<b>TOTAL</b>	<b>Q 2,696,690.85</b>



Durante el año 2023 el total de Ingresos, ascendió a Q.2,696,690.85, mientras que los egresos ejecutados sumaron Q.2,327,765.86; teniendo una diferencia de Q.368,924.99 sin ejecutar en este período, los cuales se convirtieron en Saldos de Caja, por lo tanto, en reunión de Junta Directiva de la EMUVI, se resolvió y aprobó devolver dicho saldo a la Municipalidad de Santa Catarina Pinula.

Derivado de lo anterior, en los Estados Financieros se puede observar que en el Balance General, el monto que aparece en el Estado Patrimonial, por un monto de Q168,849.00, corresponde al patrimonio con que cuenta actualmente la EMUVI.



# Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula

## 9. ESTADOS FINANCIEROS

### 8.1 Estado de Resultados – SICOIN GL –



SIAF: SICOIN GL  
 EMPRESA PARA LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PI  
 CLASIFICACIÓN INSTITUCIONAL: 21200107

Página: Página 1 de 1  
 Fecha: 27/12/2023  
 Hora: 15:15:39  
 R00815271.rpt  
 Usuario: ERICK FERNAN

**Estado Resultados**  
 Sistema De Contabilidad Municipal Integrada  
 Del:01/01/2023 al 31/12/2023

CUENTA	DESCRIPCION CUENTA	MONTO (Q.)
5000	<b>INGRESOS</b>	2,696,690.85
5100	<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	2,696,690.85
5170	TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS	2,696,690.85
5172	Transferencias Corrientes del Sector Publico	2,696,690.85
6000	<b>GASTOS</b>	2,696,690.85
6100	<b>GASTOS CORRIENTES</b>	2,696,690.85
6110	<b>GASTOS DE CONSUMO</b>	2,327,765.86
6111	Remuneraciones	2,293,100.96
6112	Bienes y Servicios	34,664.90
6140	<b>OTRAS PÉRDIDAS Y/O DESINCORPORACIÓN</b>	368,924.99
6142	Otras Pérdidas	368,924.99
	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>0.00</b>

Erick Fernando De León del Aguila  
 Encargado de Contabilidad



Silvia Elena Ventura Castañeda  
 Jefe Administrativo Financiero



Lic. Daniel Armando Morales Leiva  
 Gerente General



Lic. Adan Alejandro Hernández Ramírez  
 Auditor Interno





# Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula

## 8.2 Balance General – SICOIN GL –



SIAF: SICOIN GL  
 EMPRESA PARA LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PI  
 CLASIFICACIÓN INSTITUCIONAL: 21200107

Página: Página 1 de 1

Fecha: 27/12/2023

Hora: 15:16:14

R00815398.rpt

Usuario: ERICK FERNANDC

### Balance General

Sistema De Contabilidad Municipal Integrada

Al 31/12/2023

ACTIVO		PASIVO	
<b>1000 ACTIVO</b>		<b>3000 PATRIMONIO MUNICIPAL</b>	
<b>1200 ACTIVO NO CORRIENTE (LARGO PLAZO)</b>		<b>3100 PATRIMONIO NETO</b>	
<b>1230 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)</b>		<b>3110 Patrimonio Municipal</b>	
1232 Maquinaria y Equipo	160,807.00	3112 Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	168,849.00
1237 Otros Activos Fijos	8,042.00		
Total de PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	<u>168,849.00</u>	Total de Patrimonio Municipal	<u>168,849.00</u>
Total de ACTIVO NO CORRIENTE (LARGO PLAZO)	<u>168,849.00</u>	Total de PATRIMONIO NETO	<u>168,849.00</u>
Total de ACTIVO	<u>168,849.00</u>	Total de PATRIMONIO MUNICIPAL	<u>168,849.00</u>
Total ACTIVO	<u>168,849.00</u>	<b>Total Pasivo + Patrimonio</b>	<u>168,849.00</u>

Erick Fernando De León del Aguila  
 Encargado de Contabilidad

Silvia Elena Ventura Castañeda  
 Jefe Administrativo Financiero

Lic. Daniel Armando Morales Leiva  
 Gerente General

Lic. Adan Alejandro Hernández Ramírez  
 Auditor Interno

### 10. ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA:

Actualmente se cuenta con la página WEB de EMUVI, la cual durante el año 2023, se realizaron las publicaciones correspondientes conforme a lo dispuesto en el Artículo 10 del Decreto 57-2008 Ley de Acceso a la Información Pública, dando cumplimiento a todo lo solicitado en dicho artículo.

Nuestra dirección <https://emuvicp.gob.gt>



emuvicp.gob.gt/inicio/informacion-publica-de-oficio/#1633703217643-826aab7f-2318

Inicio TDR Somos Proyectos **Información Pública** Alianzas Recursos Contáctenos

### Información pública de oficio

ARTICULO 10.

Artículo 10 Decreto 57-2008 LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA. Artículo 10. Información Pública de oficio. "Los Sujetos Obligados deberán mantener, actualizada y disponible, en todo momento, de acuerdo con sus funciones y a disposición de cualquier interesado, como mínimo, la siguiente información, que podrá ser consultada de manera directa o a través de los portales electrónicos de cada sujeto obligado".

Documentos

1 Estructura orgánica y funciones de cada una de las dependencias y departamentos, incluyendo su marco normativo

Page 1 / 1 100%

**EMUVI**  
EMPRESA PARA LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA PINULA

**Empresa para la Vivienda del Municipio de Santa Catarina Pinula**

ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA

```

graph TD
    CM[CONCEJO MUNICIPAL] --> JD[Junta Directiva]
    CM --> AI[Auditor Interno]
    JD --> GG[Gerencia General]
    GG --> DAFP[Departamento Administrativo Financiero]
  
```