



## CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

DNA 2 - DIRECCIÓN NACIONAL DE AUDITORÍA DE SECTORES SOCIALES

**DNA2-0054-2022**

**CREAMOS VIVIENDA EP**

**INFORME GENERAL**

**Examen Especial al proceso de identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de beneficiarios de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado Ecuatoriano en la provincia de Loja, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI; y, a las fases preparatoria, precontractual y contractual de los proyectos de construcción de soluciones habitacionales ejecutadas a través de este subsidio en terreno propio, en la provincia de Loja, su administración, fiscalización, seguimiento, uso y ocupación, dentro del Programa Casa para Todos, a cargo de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, actual EMPRESA PÚBLICA CREAMOS VIVIENDA EP y entidades relacionadas, por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2021**

**TIPO DE EXAMEN :**

**EE**

**PERIODO DESDE :** 2017-01-01

**HASTA :** 2021-12-31

Examen especial al proceso de identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de beneficiarios de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado Ecuatoriano en la provincia de Loja, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI; y, a las fases preparatoria, precontractual y contractual de los proyectos de construcción de soluciones habitacionales ejecutadas a través de este subsidio en terreno propio, en la provincia de Loja, su administración, fiscalización; seguimiento, uso y ocupación, dentro del Programa Casa para Todos, a cargo de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, actual EMPRESA PÚBLICA CREAMOS VIVIENDA EP y entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2021.

## SIGLAS Y ABREVIATURAS

ALFRESCO	Sistema de administración de contenidos de código fuente libre
ARDO	Acta entrega recepción de obra
ARDV	Acta entrega recepción de vivienda
ARPO	Acta entrega recepción provisional de obra
AUOV	Acta de uso y ocupación de vivienda
Art.	Artículo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CGPGE	Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica
CONADIS	Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades
CPT / EPCPT	Empresa Pública Casa para Todos
CZ7	Coordinación Zonal 7
DGEV	Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda
DNA2	Dirección Nacional de Auditoría de Sectores Sociales
DTIC	Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación
EP	Empresa Pública
ETN	Estrategia Territorial Nacional
FIS	Fiscalización
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
GAF	Gerencia Administrativa Financiera
GOTL	Gerencia oficina Técnica de Loja
GVRUM	Gerencia de Vivienda Rural y Urbano Marginal
Ing.	Ingeniero
IPC	Ingeniería, procura y construcción
M	Memorando
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MIES	Ministerio de Economía y Finanzas

MINFFIN	Ministerio de Finanzas
Nro / No.	Número
OB	Obra
OTPSL	Oficina Técnica Provincial de Loja
SENPLADES	Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo
SERCOP	Servicio Nacional de Contratación Pública
SIIDUVI	Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda
SV	Subsecretaria de Vivienda
USD	Dólares de los Estados Unidos de Norte América
VIS	Vivienda de interés social
VIP	Vivienda de interés público

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINA</b>
Carta de presentación	1
<b>Capítulo I</b>	
<b>Información Introductoria</b>	
Motivo del examen	2
Objetivos del examen	2
Alcance del examen	2
Base legal	3
Estructura orgánica	5
Objetivos de la entidad	7
Monto de recursos examinados	8
Información del proyecto	8
Servidores/as relacionados	12
<b>Capítulo II</b>	
<b>Resultados del examen</b>	
Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones	13
Calificación de beneficiarios sin puntajes de ponderación que justifiquen criterios de elegibilidad y priorización	13
Entrega y prohibición de enajenar de viviendas de interés social con subsidio total del Estado con observaciones	34
Información relevante no se publicó en el portal de compras públicas	45
<b>Anexos</b>	
1	Nómina de servidores relacionados con el examen
2	Monto de recursos examinados
3	Observaciones de documentos en los expedientes de beneficiarios
4	Documentación no publicada en el portal de compras públicas



*Yolanda Álvarez*  
2022-08-23

Ref: Informe aprobado el: \_\_\_\_\_

Quito, DM.,

Señor  
Gerente General  
**Creemos Vivienda EP**  
Ciudad

De mi consideración:

La Contraloría General del Estado, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial al proceso de identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de beneficiarios de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado Ecuatoriano en la provincia de Loja, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI; y, a las fases preparatoria, precontractual y contractual de los proyectos de construcción de soluciones habitacionales ejecutadas a través de este subsidio en terreno propio, en la provincia de Loja, su administración, fiscalización; seguimiento, uso y ocupación, dentro del Programa Casa para Todos, a cargo de la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS EP, actual EMPRESA PÚBLICA CREAMOS VIVIENDA EP y entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2021, correspondiente a la orden de trabajo 0006-DNA2-2022, modificada con memorando 0645-DNA2-2022 de 8 de julio de 2022.

La acción de control se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado. Estas normas requieren que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable de que la información y la documentación examinada no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, igualmente que las operaciones a las cuales corresponden, se hayan ejecutado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas aplicables.

Debido a la naturaleza de la acción de control efectuada, los resultados se encuentran expresados en los comentarios, conclusiones y recomendaciones que constan en el presente informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, las recomendaciones deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio.

Atentamente,

*Yolanda Álvarez*  
Yolanda Álvarez Garcés, Lic. Dpl.  
**Directora Nacional de Auditoría de Sectores Sociales**

# CAPÍTULO I

## INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

### Motivo del examen

El examen especial en la Empresa Pública Casa Para Todos EP, actual Creamos Vivienda EP, y entidades relacionadas, se realizó con cargo al Plan Anual de Control del año 2022, de la Dirección Nacional de Auditoría de Sectores Sociales, y en cumplimiento de la orden de trabajo 0006-DNA2-2022 de 25 de enero de 2022, modificada con memorando 0645-DNA2-2022 de 8 de julio del mismo año.

### Objetivos del examen

- Verificar la legalidad, propiedad, veracidad y cumplimiento de los procesos de: identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de los beneficiarios; así como, de seguimiento, uso y ocupación de las viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano en terreno propio.
- Evaluar el cumplimiento técnico y legal de las fases preparatoria, precontractual y contractual de los proyectos de construcción de infraestructura, urbanización y soluciones habitacionales; su fiscalización y la aplicabilidad de los estudios técnicos de los proyectos.
- Establecer la veracidad, propiedad y legalidad en los pagos y liquidación de los contratos suscritos para la construcción de los proyectos.
- Verificar la obtención y cumplimiento de los permisos y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de los proyectos.

### Alcance del examen

Se analizó el proceso de identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de 235 beneficiarios de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano en la provincia de Loja, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI; y, las fases preparatoria, precontractual y contractual de los proyectos de construcción de soluciones habitacionales ejecutadas a través de este subsidio en terreno propio, en la provincia de Loja, su administración, fiscalización; seguimiento, uso

*DOS P*

y ocupación, dentro del Programa Casa para Todos, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2021.

## **Base legal**

### Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, se creó mediante Decreto Ejecutivo 002 de 10 de agosto de 1992, publicado en Registro Oficial 1 de 11 del mismo mes y año.

### Empresa Pública Casa para Todos EP, actual Creamos Vivienda EP

La Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo - SENPLADES, el 20 de diciembre de 2014, emitió el informe favorable para la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda, en este informe se establecieron los beneficios económicos y sociales que la creación de la empresa daría al país, finalmente recomienda la creación de la misma.

El Ministerio de Finanzas, mediante oficio MINFFIN-DM-2015 0134 de 27 de febrero de 2015, emitió el dictamen favorable, para la creación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda, basado en el informe de la SENPLADES.

Mediante Decreto Ejecutivo 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en Registro Oficial 474 de 7 abril del mismo año, se creó la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda cuyo objeto fue el de incrementar la oferta de vivienda a nivel nacional con el fin de corregir fallas de mercado en el segmento de vivienda de interés social y prioritario; así como, establecer las actividades, financiamiento, patrimonio y conformación del directorio de la empresa.

Mediante Decreto Ejecutivo 976 de 8 de abril de 2016, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 742 de 27 del mismo mes y año, se reformó el objeto de creación de la empresa incluyendo el desarrollo de infraestructura hotelera como parte del desarrollo urbano integral; así como, también la de asumir el rol de promotor, constructor y fiscalizador dentro de proyectos inmobiliarios y hoteleros.

TRES

La Gestión de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda tuvo como finalidad la generación de proyectos de vivienda de interés social y prioritario. El modelo de gestión que la empresa desarrolló para este fin fue la consecución Alianzas Estratégicas con el sector privado de la construcción, en las cuales la empresa aportó terrenos mediante mecanismos que le permitirán recuperar la inversión a mediano y corto plazo.

El modelo de Alianzas Estratégicas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social resultó ser bastante atractivo dentro del mercado inmobiliario nacional lo que se demuestra en la constitución de 8 Alianzas Estratégicas hasta el 31 de diciembre de 2016.

Mediante Decreto Ejecutivo 11 de 25 de mayo de 2017, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 16 del 16 de junio del mismo año, se modificó la denominación de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda por el nombre de Empresa Pública Casa para Todos, en adelante CPT y se le encargó la ejecución del *"Programa Casa para Todos"*, como un componente de la Misión Toda una Vida, para lo cual, el Directorio de CPT nombró al Gerente General de la Empresa, en sesión de 6 de junio de 2017.

Mediante Decreto Ejecutivo 101 de 3 de agosto de 2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 57 de 15 del mismo mes y año, se incluyó como ejecutor del programa Casa para Todos a Ecuador Estratégico EP.

El Consejo Nacional de Planificación, el 22 de septiembre de 2017, aprobó el Plan Nacional para el Buen Vivir 2017 - 2021.

Mediante Decreto Ejecutivo 177 de 10 de octubre de 2017, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 105 de 23 del mismo mes y año, se creó la Consejería de Gobierno para el direccionamiento estratégico, coordinación y seguimiento del Programa Emblemático del Gobierno Nacional *"Casa Para Todos"*, cuya atribución principal es la de *"Orientar estratégicamente el Programa Casa Para Todos"*.

Finalmente, mediante sesión de Directorio de 30 de octubre de 2017, se nombró al nuevo Gerente de la Empresa Pública Casa Para Todos EP.

La empresa pública Casa Para Todos cuenta con un Plan Estratégico para el período 2017 - 2021, aprobado el 27 de diciembre de 2017.

WATRO Q

Mediante Decreto Ejecutivo 417 de 5 de mayo de 2022, publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 66 de 19 de mayo del mismo año, el Presidente de la República dispuso la modificación de la denominación de la empresa pública Casa para Todos EP por “Creamos Vivienda EP”.

## **Estructura orgánica**

### Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, según el artículo 8 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, aprobado con Acuerdo Ministerial 051-15 de 27 de noviembre de 2015 y publicado en la Edición Especial del Registro Oficial 515 de 25 de febrero de 2016 y sus reformas, se encuentra conformado por los siguientes procesos:

#### Procesos Gobernantes

- Direccionamiento Estratégico - Despacho Ministerial

#### Procesos Sustantivos

- Direccionamiento Técnico – Viceministerio
- Subsecretaría de Vivienda
  - Dirección de Regulación de Vivienda
  - Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda
  - Dirección de Control de Vivienda
- Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público
  - Dirección de Desarrollo del Hábitat y Espacio Público
  - Dirección de Implementación Sostenible del Hábitat
- Subsecretaría de Gestión del Suelo y Catastros
  - Dirección de Políticas y Normativa
  - Dirección de Catastros
  - Dirección de Información de Suelos

#### Procesos Adjetivos

- Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica
  - Dirección de Planificación e Inversión
  - Dirección de Seguimiento de Planes, Programas y Proyectos
  - Dirección de Servicios, Procesos, Calidad
  - Dirección de Gestión del Cambio y Cultura Organizativa
  - Dirección de Gestión de Tecnología de Información y Comunicación

*encc*

- Coordinación General Jurídica
  - Dirección de Patrocinio Judicial
  - Dirección de Asesoría Jurídica
  - Dirección de Organizaciones Sociales
  - Dirección de Auditoría Interna
  - Dirección de Comunicación Social

De apoyo

- Coordinación General Administrativa Financiera
  - Dirección Administrativa
  - Dirección Financiera
  - Dirección de Administración del Talento Humano

Procesos Desconcentrados

- Coordinación Zonal
  - Oficina Técnica y de Prestación de Servicios

Empresa Pública Casa para Todos EP, actual Creamos Vivienda EP

El artículo 8 del Estatuto Orgánico por Proceso de la Empresa Pública Casa para Todos EP, aprobado en sesión de Directorio de 31 de diciembre de 2020, determina la siguiente estructura orgánica:

Procesos gobernantes

Direccionamiento estratégico

Procesos agregadores de valor

Gestión de Técnica de Proyectos

- Gestión Estudios y Proyectos
- Gestión de Ejecución de Proyectos

Gestión de Alianzas y Negocios

- Gestión de Inversión y Negocios
- Gestión de Comercialización

Procesos habilitantes

Gestión Administrativa Financiera

Gestión Jurídica

Gestión de Planificación y Seguimiento

Gestión de Auditoría Interna

*SEIS 9*

## **Objetivos de la entidad**

### Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

En el artículo 7, de la reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI, aprobado en Acuerdo Ministerial 051-15 de 27 de noviembre de 2015, se establecieron los siguientes objetivos:

- Incrementar los mecanismos que promuevan el desarrollo territorial policéntrico incluyente, bajo criterios de sostenibilidad, coherentes con el buen vivir y acordes a la Estrategia Territorial Nacional (ETN) y al modelo de Desarrollo del Buen Vivir.
- Incrementar el acceso a vivienda habitable, segura y adecuada y el acceso a suelo con servicios a nivel nacional.
- Incrementar los mecanismos que afiancen las capacidades de planificación, rectoría, coordinación y gestión del Estado y la articulación entre los diferentes actores del Sistema de hábitat, Asentamientos Humanos y Vivienda a nivel nacional.
- Incrementar la eficiencia institucional del MIDUVI.
- Incrementar el desarrollo del Talento Humano del MIDUVI.
- Incrementar el uso eficiente del presupuesto del MIDUVI.

En los números 4.3.1 y 4.3.2 de la Planificación Estratégica Institucional 2019-2021, aprobada mediante Acuerdo Ministerial 033-19 de 11 de diciembre de 2019, se estableció como misión y visión del MIDUVI:

### Empresa Pública Casa para Todos EP, actual Creamos Vivienda EP

En el Plan Estratégico 2017-2021 de la Empresa Pública Casa para Todos EP, constan los siguientes objetivos estratégicos:

- Dotar de vivienda al programa "Casa Para Todos" en proyectos de vivienda inclusivos, contribuyendo de esta manera a la generación de hábitats con servicios de calidad.

SIETE

- Identificar, estructurar y apoyar a las Empresas Organizadoras de vivienda en territorio.
- Regularizar la propiedad del suelo perteneciente a la empresa y que ha sido ocupado de manera irregular.

### **Monto de recursos examinados**

La Empresa Pública Casa Para Todos EP, realizó 10 procesos de contratación de obras para la construcción de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano y su fiscalización, del segmento 1A (terreno propio). Anexo 2.

<b>Cantidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valor total USD</b>
5	Contratos de obra	3 498 932,42
5	Contratos de fiscalización	103 500,00
<b>Total USD</b>		<b>3 602 432,42</b>

Con relación al proceso de: identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de los beneficiarios; así como, al seguimiento, uso y ocupación de las viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano, en la provincia de Loja, este no contempló la erogación de recursos a los ciudadanos.

### **Información del proyecto**

#### Proyecto de Vivienda Casa Para Todos

El Proyecto de Vivienda Casa para Todos, con CPU 185500000.0000.383651, tiene un plazo de ejecución de 10 años, 2019 - 2028, por 2 861 900 875,35 USD; y, su cumplimiento le corresponde a las siguientes entidades:

- Ejecutor: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI.
- Co-ejecutoras: Secretaría Técnica Plan Toda una Vida; Ecuador Estratégico EP; y, Casa para Todos EP.

El Secretario Nacional de Planificación y Desarrollo, Encargado, con oficio SENPLADES-2018-1381-OF de 30 de noviembre de 2018, manifestó:

*OC HO Q*

*“... El “Proyecto de Vivienda Casa Para Todos” tiene como objetivo dotar de vivienda de interés social, digna y adecuada, a las /los ciudadanas/os ecuatorianos, en énfasis en la población en pobreza y vulnerabilidad; así como en los núcleos familiares de menores ingresos económicos que presentan necesidad de vivienda propia; asegurando un hábitat seguro e inclusivo.- El proyecto se alinea al Plan Nacional de Desarrollo “Plan Toda Una Vida”, a su eje 1 “Derechos para todos durante toda una Vida” y a su objetivo 1 “Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas”.- La ejecución del proyecto demanda una inversión total de US\$ 2.861.900.875,35 (incluido IVA) que será financiada con recursos fiscales por un monto de US\$ 1.446.821.860,29 y con recursos de crédito por un monto de US\$ 1.415.079.015,06, durante el período 2019-2028... dado el interés de beneficiar a 883.600 personas con vivienda digna, cómoda, habitable y segura, cumpliendo los preceptos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo “Plan toda Una Vida”, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo otorga dictamen de prioridad, al “Proyecto de Vivienda Casa Para Todos”, ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (...).”*

Además, el Subsecretario de Inversión Pública de la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, con oficio STPE-SIP-2019-0662-OF de 21 de agosto de 2019, señaló:

*“... Actualmente, MIDUVI solicita actualización del dictamen de prioridad, por el mismo valor priorizado y por el mismo periodo siendo el componente 6 el que se ha incorporado y que hace referencia al Fortalecimiento Comunitario, por un valor de US\$ 13.620.002,34, en el marco del art. 106 del Reglamento del COPLAFIP... Con estos antecedentes, la Secretaría Técnica “Planifica Ecuador” emite dictamen de actualización de prioridad, de acuerdo al siguiente detalle:.- Proyecto de inversión: Proyecto de Vivienda Casa Para Todos.- CUP: 185500000.0000.383651 .- Período: 2019 – 2028 .- Monto Total: US\$ 2.861.900.875,35 (incluido IVA) (...).”*

El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, mediante Acuerdo Ministerial 002-19 de 22 de enero de 2019, identificó y declaró al “Proyecto de Vivienda Casa Para Todos” como “Proyecto emblemático de intervención Nacional”, en virtud de que, aporta al cumplimiento de las metas y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021.

El Plan Nacional de Desarrollo 2017 - 2021, aprobado mediante Resolución 002-2017-CNP del Consejo Nacional de Planificación, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 71 de 4 de septiembre de 2017, entre otras, estableció como una de las intervenciones emblemáticas para el Eje 1, el desarrollo e implementación del “Plan Toda una Vida”, cuyos objetivos se conseguirán mediante acciones coordinadas entre los diferentes niveles de gobierno, y mediante la corresponsabilidad de la familia, sociedad y comunidad en general, acciones que se articularán a través de misiones y programas considerando las siguientes líneas de acción: Misión Ternura; Impulso Joven; Menos Pobreza, Más Desarrollo; Programa Mis Mejores Años; Misión Casa para Todos, Misión las Manuelas y Programa Las Joaquinás, con la siguiente meta

*NUEVE*

programada al 2021: "Incrementar de 53% a 95% el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza a 2021".

#### Objetivo general

- Dotar de vivienda de interés social y público, digna y adecuada, a las /los ciudadanas/os ecuatorianos, en énfasis en la población en pobreza y vulnerabilidad; así como, en los núcleos familiares de menores ingresos económicos que presentan necesidad de vivienda propia; asegurando un hábitat seguro e inclusivo.

#### Objetivos específicos

- C1. Vivienda de interés social con subvención total del Estado.
- C2. Vivienda de interés social con subvención parcial del Estado (copago y arriendo con opción a compra).
- C3. Vivienda de interés social con tasa subvencionada.
- C4. Vivienda de interés público con tasa subvencionada.
- C5. Incentivos / subvenciones para la vivienda.
- C6. Fortalecimiento comunitario.

#### Indicadores de resultados (Metas)

Entre los resultados que se esperan obtener del proyecto, en cumplimiento del objetivo específico del componente 1 y que tiene relación con el alcance de la acción de control, constó:

- Al 31 de diciembre de 2019, se contará con 9 130 viviendas totalmente subvencionadas estimadas con base en la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.
- Al 31 de diciembre de 2020, se contará con 9 130 viviendas totalmente subvencionadas, estimadas con base en la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.
- Al 31 de diciembre de 2021, se contará con 4 564 viviendas totalmente subvencionadas, estimadas con base en la capacidad operativa de los co-ejecutores y la planificación proyectada.

#### Descripción de la ingeniería del proyecto

*DIEZ*

El Proyecto de Vivienda Casa Para Todos, estableció:

- Componente 1 Vivienda de interés social con subvención total del Estado
- Actividad 1.1 Entrega de subsidios para 22 824 viviendas con subvención total del Estado.

Vivienda Segmento 1A.- Vivienda de interés social con subsidio total del Estado (100% de subsidio), para beneficiarios que cumplan los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidad) determinados por el MIDUVI y a partir de la métrica de selección de beneficiarios que conste en la base del Registro Social; clasificados así:

- Construcción de vivienda nueva en terreno urbanizado dentro del programa Casa para Todos

Es el subsidio monetario con un valor de 57.56 SBU, destinado al pago de una vivienda en un proyecto de interés social, cuyo terreno sea de propiedad del Estado ecuatoriano, o en terreno de propiedad del promotor/constructor, a nivel nacional, dirigido al núcleo familiar beneficiario conforme los índices del Registro Social, la priorización emitida por el MIDUVI, el "*Reglamento para el proceso de calificación de proyectos de vivienda de interés social*" expedido mediante Acuerdo Ministerial 003-19 de 26 de febrero de 2019 y lo determinado por cada Gobierno Autónomo Descentralizado; este valor deberá incluir el suelo y las obras de urbanización; además, durante el periodo 2019-2021, se estima entregar 15.977 subsidios bajo esta modalidad.

- Construcción de vivienda nueva en terreno propio (beneficiario)

Es el subsidio monetario con valor desde 34.26 SBU, o de 41.12 SBU, destinado al pago de la construcción de la vivienda en el terreno de propiedad del beneficiario y/o de su núcleo familiar, que cumpla con la normativa de cada Empresa Publica Ejecutora para el proceso de contratación conforme a lo señalado en el AM 003-19 y AM 004-19 del MIDUVI, índices del Registro Social y la priorización emitida por el MIDUVI, considerando el número de integrantes y las características del núcleo familiar del beneficiario; durante el periodo 2019-2021, se estima entregar 6.847 subsidios bajo esta modalidad.

*DUCE*

La Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, Subrogante y el Gerente General de la Empresa Pública Casa para Todos EP, el 14 de junio de 2018, para cumplir con el programa casa para todos, suscribieron un Convenio Marco, en cuyo objetivo constó: *“se comprometen y aúnan esfuerzos para fomentar, impulsar y ejecutar proyectos de construcción de viviendas de interés social, cualquiera sea su financiamiento, para lo cual será el brazo ejecutor la Empresa Pública suscribiente”*.

El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Gerente General, Subrogante, de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, el 30 de mayo de 2019, suscribieron el convenio específico de cooperación interinstitucional 004-19; con sus convenios modificatorios 020-19, 055-20 y 047-21 de 27 de agosto y 19 de septiembre de 2019; 2 de octubre de 2020, y 2 de octubre de 2021, respectivamente, cuyo objeto fue la *“Ejecución del programa Emblemático de Vivienda Casa para Todos”*; construcción de viviendas de interés social prevista en el segmento 1A: vivienda con subsidio total del Estado en terreno propio del beneficiario.

La empresa pública alineada con su misión institucional y en cumplimiento a sus atribuciones desarrolló varios proyectos habitacionales en la provincia de Loja para atender al segmento 1A (construcción de viviendas de interés social en terreno de propiedad del beneficiario), así:

Ejecutor	Proyectos de obra / proceso	N°. Viviendas Beneficiarios	Valor USD	Proyectos de fiscalización / proceso	Valor USD
Empresa Pública Casa Para Todos EP	GEN-OB-EPCPT-46-2020	51	743 775,00	GEN-FS-EPCPT-22-2020	20 700,00
	GEN-OB-EPCPT-47-2020	36	545 050,00	GEN-FS-EPCPT-23-2020	17 400,00
	GEN-OB-EPCPT-27-2019	72	1 083 759,89	GEN-FIS-EPCPT-14-2019	24 000,00
	GEN-OB-EPCPT-36-2019	71	1 049 737,21	GEN-FIS-EPCPT-15-2019	24 000,00
	GEN-OB-EPCPT-49-2019	5	76 610,32	GEN-FIS-EPCPT-48-2019	17 400,00
<b>Total USD</b>		<b>235</b>	<b>3 498 932,42</b>		<b>103 500,00</b>

#### Servidores/as relacionados

Anexo 1.  
DOCE 

## CAPITULO II

### RESULTADOS DEL EXAMEN

#### **Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones**

La Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de Auditoría de Sectores Sociales, realizó tres acciones de control en la Empresa Pública Casa Para Todos EP, las que no tienen relación con el alcance del examen especial, por lo que en la presente acción de control no se realizó el seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones.

#### **Calificación de beneficiarios sin puntajes de ponderación que justifiquen criterios de elegibilidad y priorización**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 35 establece que las personas en el ámbito público y privado que se encuentren en estado de vulnerabilidad, recibirán atención prioritaria y especializada; así también, las que se encuentren en situación de riesgo, víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos, priorizando especial atención a las personas en condición de doble vulnerabilidad; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 85 "*Vivienda de interés social*", define a esas unidades habitacionales, como una vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad; debiendo el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda, en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social, determinar sus beneficiarios, parámetros y procedimientos que regulan su acceso, financiamiento y construcción en suelo urbano dotado de infraestructura y demás servicios.

El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16 de 16 de mayo de 2018, emitió la "*Política con las Directrices para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y sus beneficiarios, sujetos al Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 "Toda una Vida" definida en el objetivo 1 denominado: "Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas"*"; y, en su artículo 11 "*Ponderación para la calificación*", en la que se estableció la valoración de los criterios de priorización y elegibilidad, definiendo que para la "*DOBLE VULNERABILIDAD*", se sumarán los coeficientes previstos, así:

TRECE 

**“... Valoración de los criterios de elegibilidad**

<b>Criterios de elegibilidad</b>	<b>Priorización</b>	<b>Valor (puntaje)</b>
<i>Núcleos familiares en extrema pobreza sin vivienda propia.</i>	ALTA	15
<i>Beneficiarios del Plan de Reconstrucción, de desastres naturales y/o casos fortuitos.</i>	ALTA	15
<i>Núcleos familiares en extrema pobreza y con vivienda propia irrecuperable.</i>	MEDIA	10
<i>Núcleos familiares en pobreza moderada sin vivienda propia.</i>	MEDIA	10
<i>Núcleos familiares en pobreza moderada con vivienda propia irrecuperable.</i>	BAJA	5
<i>Casos especiales que no posean vivienda propia (héroes y heroínas, deportistas destacados, otros).</i>	BAJA	5

**Valoración de los criterios de priorización**

<b>Criterios de elegibilidad</b>	<b>Priorización</b>	<b>Valor (puntaje)</b>
<i>Núcleos familiares con dos o más vulnerabilidades</i>	MUY ALTA	20
<i>Núcleos familiares que tengan una o más personas con discapacidad</i>	ALTA	15
<i>Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado a personas con enfermedades catastróficas, raras y huérfanas</i>	ALTA	15
<i>Núcleos familiares que tengan bajo su protección y cuidado personas adultas mayores</i>	MEDIA	10
<i>Núcleos familiares expuestos a situaciones de violencia, como: maltrato infantil, violencia doméstica, sexual, entre otras</i>	MEDIA	10
<i>Familias monoparentales (padres o madres solos) que tengan bajo su protección y cuidado niñas, niños y adolescentes</i>	MEDIA	10
<i>Núcleos familiares sujetos a desastres antropogénicos</i>	BAJA	5
<i>Núcleos familiares de personas privadas de la libertad</i>	BAJA	5
<i>Núcleos familiares de personas de los pueblos y nacionalidades del Ecuador, que requieren vivienda rural en terreno propio</i>	BAJA	5
<i>Núcleos familiares conformados por mujeres embarazadas</i>	MUY BAJA	2,5

Fuente: Artículo 11 del Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16

(...)

Una vez ponderado cada parámetro, sus puntajes se totalizan y se obtiene a los beneficiarios mejor puntuados, como candidatos favorecidos a la asignación de vivienda 100% subsidiadas por el Estado.

*CATORCE*

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de implementar la referida política, mediante acuerdos ministeriales: 029-18, 025-19, 011-20, 001-21 y 006-21 de 28 de noviembre de 2018, 20 de junio de 2019, 2 de abril de 2020, 6 de enero y 9 de febrero de 2021, respectivamente, implementó anualmente el *“Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las viviendas de interés social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda”*, en los que se establecieron las obligaciones y responsabilidades tanto del MIDUVI como de los beneficiarios de las viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano, identificados, seleccionados, priorizados, calificados y adjudicados, incluyendo los mismos criterios de priorización y elegibilidad, concordante con la política emitida con Acuerdo Ministerial 002-2018-05-16.

La Directora de Oficina Técnica de Loja, con memorando MIDUVI-OTPSL-2019-1434-M de 19 de junio de 2019, informó al Subsecretario de Vivienda que los expedientes de 148 postulantes de su provincia, para el Programa de Vivienda *“Casa para Todos”* Construcción en Terreno Propio, fueron subidos al sistema ALFRESCO; y, por su parte la Gerente de Vivienda Rural y Urbano Marginal, con memorando MIDUVI-SV-GVRUM-2019-0937-M de 10 de julio del mismo año, emitió observaciones detectadas en su revisión; y, a su vez, la Servidora Pública 6, con memorando MIDUVI-GOTL-UV-2019-0415-M de 30 de septiembre de 2019, remitió a la nueva Gerente de Vivienda Rural y Urbano Marginal, 106 expedientes de postulantes adicionales en la provincia de Loja.

El Gerente Técnico de Proyectos, con oficio EPCPT-GTP-2022-0298-O de 24 de marzo de 2022, proporcionó al equipo de auditoría, los oficios con los que el Gerente General de la Empresa Pública Casa para Todos, recibió de los Subsecretarios de Vivienda, los listados de las fases: 1, 3 y 6, correspondiente al detalle de los beneficiarios de las viviendas de interés social en Loja, lo que facultó el inicio de los procesos de contratación, así:

*“... Fase 1: Oficio Nro. MIDUVI-SV-2019-0462-O, de fecha 17 de julio de 2019. – Fase 3: Oficio Nro. MIDUVI-SV-2019-0511-O, de fecha de 07 de agosto de 2019. – Fase 6: Oficio Nro. MIDUVI-SV-2020-0051-O, de fecha 06 de febrero de 2020 y Oficio Nro. MIDUVI-SV-2020-0145-O, de fecha 23 de marzo de 2020 (...).”*

El Gerente General de Casa para Todos EP, con el fin de atender la necesidad de construcción del denominado *“Segmento 1A”*, correspondiente a viviendas de interés social ejecutadas en terrenos que pertenecían a los beneficiarios, seleccionados bajo criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidad), autorizó el inicio de

cinco procedimientos de contratación para la construcción de las viviendas 100% subsidiadas por el Estado en la provincia de Loja, cuyo detalle de contratos y número de beneficiarios, fue el siguiente:

Ejecutor	No. Contrato / proceso	Nº. Viviendas / Beneficiarios
Empresa Pública Casa Para Todos EP	GEN-OB-EPCPT-27-2019	72
	GEN-OB-EPCPT-36-2019	71
	GEN-OB-EPCPT-49-2019	5
	085-2020 - GEN-OB-EPCPT-46-2020	51
	087-2020 - GEN-OB-EPCPT-47-2020	36
<b>Total beneficiarios</b>		<b>235</b>

Fuente: Contratos de obra

La Especialista Social Provincial de Vivienda, y Analista de Contabilidad Provincial, en funciones del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, en calidad de Gestoras Sociales de la provincia de Loja, en comunicación suscrita electrónicamente el 22 de febrero de 2022, proporcionaron al equipo de auditoría, el detalle de los 235 beneficiarios que accedieron al proceso de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado, describiendo el proceso para su identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación, así:

*“... para realizar el proceso de identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de beneficiarios con el Acuerdo Ministerial 029-18, en primer lugar se verifica en el registro social de la demanda emitida por entidades y organizaciones que intervienen en la ejecución (sic) del proyecto casa para todos, luego se procede a solicitar a los GAD’s municipales se realice la revisión en el Registro de la Propiedad y Avaluos (sic) y Catastros para verificar si el aspirante al bono de la vivienda a mas (sic) del terreno donde se va a construir tiene otro bien inmueble, luego se procede a realizar la inspección técnico social del terreno en sitio, en donde se le indica al posible aspirante del bono los requisitos que debe cumplir para ser beneficiarios al bono de la vivienda y posteriormente nos haga llegar los documentos para proceder a elaborar el expedientes, luego se remiti (sic) a matriz a (sic) Gerencia de Acompañamiento Social por medio del sistema repositorio temporal, en donde realizan el análisis y revisión de los expedientes, luego emiten a la Oficina Técnica de Loja, la matriz con las observaciones de cada uno de los posibles aspirantes, se realizar (sic) las correcciones y por parte de matriz nos autorizan en forma verbal que se suban los expedientes al sistema al fresco (sic); vale señalar que en el módulo de SIIDUVI en este periodo no se encontraba habilitado el cruce de información. - Con el Acuerdo Ministerial 025-19 y 011-20 el proceso de identificación, selección, priorización, calificación y adjudicación de beneficiarios se realiza con la demanda de entidades y organizaciones, se realiza en la oficina técnica el cruce de información del grupo familiar del aspirante al bono de la vivienda para verificar el puntaje del registro social, porcentaje de la discapacidad, tipo de discapacidad, si es beneficiario del bono y otros; luego se coordina con al GAD’s municipales para que revise (sic) en el Registro de la Propiedad y Avaluos (sic) y Catastros si el aspirante al bono tiene*

*DIECISEIS*

*otro bien inmueble, se continua con la inspección técnica social y se indica al aspirante los requisitos que debe cumplir para ser beneficiario del bono de vivienda, posteriormente se realiza el expediente y se envia (sic) a la Directora de Gestión y Ejecución de Vivienda por el sistema repositorio temporal para la validación y calificación del beneficiario, la aprobación emiten con oficio mediante quipux, disponiendo que se suba el expediente al sistema al Fresco (sic)(...)"*

La Especialista Social Provincial de Vivienda, en funciones del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, en calidad de Gestora Social, en correo electrónico de 4 de abril de 2022, dirigido al Coordinador General Regional de la Coordinación Zonal 7, con relación al procedimiento de aprobación del listado de beneficiarios, manifestó:

*"... Los Gestores Sociales responsables de la instrumentación de la documentación, una vez recibido todos los documentos de los posibles beneficiarios al bono de vivienda subvencionada al 100% construcción en terreno propio, se remitia (sic) los expedientes a la (sic) Coordinador Zonal y/o Director de la Oficina Técnica, con la finalidad de que se remitan a la Gerencia de Gestión Social para la revisión correspondiente de la documentación; una vez revisados los documentos nos envían la matriz con observación para que sean subsanadas; posteriormente se realizan las correcciones necesarios (sic) por parte de los Gestores Sociales y se emite la matriz nuevamente a la Coordinación o Dirección de Oficina Técnica indicando que ya se han realizado las observaciones (sic) necesarias y que han sido subidas los expedientes al sistema al fresco (...)"*

El Subsecretario de Vivienda, con oficio MIDUVI-SV-2022-0071-O de 4 de abril de 2022, con relación a los servidores que participaron en el proceso de verificación de expedientes, señaló:

*"... De conformidad con el documento No. MIDUVI-SV-GVRUM-2019-0901-M de 02 de julio de 2019, la Gerente de Vivienda Rural y Urbano Marginal, indico: "A fin de dar cumplimiento a la delegación de la Subsecretaría de Vivienda, respecto al proceso de selección de posibles beneficiarios para viviendas de interés social 100% subvencionada (segmento 1), por medio del presente cumplo con formalizar y detallar a continuación las provincias que estarán a su cargo para dar asesoría, seguimiento y articulación en los procedimientos que están a cargo de esta Gerencia.- (...) Zonal 7: El Oro, Loja y Zamora Chinchipe." -En ese contexto, me permito indicar que, la señorita Psic. ..., servidora pública 3 del MIDUVI, realizó la verificación de la documentación de los expedientes de posibles beneficiarios para segmento 1A, remitidos por la Oficina Técnica de Loja. Así también, la señora. Soc...., Gerente de Vivienda Rural y Urbano Marginal, de ese entonces, aprobó la verificación de los expedientes, remitidos por la funcionaria antes mencionada, y comunicó mediante correo electrónico institucional a la Directora de la Oficina Técnica de Loja, sobre la verificación de los mismos (...)"*

El Subsecretario de Vivienda, con oficio MIDUVI-SV-2022-0083-O de 20 de abril de 2022, con relación a la solicitud de archivos con el detalle íntegro de postulantes que se registraron para acceder a ser beneficiarios de las viviendas de interés social 100%

*DIECI SIETE*

subsidiadas por el Estado ecuatoriano en la provincial de Loja, proporcionó la información remitida por la Coordinación General Regional 7, con memorando MIDUVI-CZ7-M-2022-0298-M de 18 de abril de 2022, en la que se anexó una base de datos que contenía 11 400 registros de postulantes.

Al respecto, considerando los criterios mínimos para ser beneficiarios de las viviendas, es decir, poseer terreno propio, encontrarse en los umbrales de pobreza entre 0 a 24,08766 (pobreza extrema) y de 24,08766 a 34,67005 puntos (pobreza moderada); y, de conformidad con lo establecido en la base de datos del Registro Social, se verificó que un total de 4 271 postulantes se encontraron en el rango señalado, quienes podían acceder a las soluciones habitacionales como beneficiarios evidenciando alta demanda en el otorgamiento de este tipo de vivienda.

Además, la información de la base de datos proporcionada en formato de hoja de cálculo (Excel), presentó varias observaciones e inconsistencias, así:

- La Coordinación General Regional 7 de Loja, contó con una base de datos elaborada en una hoja de cálculo que se actualiza de forma manual, sin mantener un archivo histórico.
- 2 718 registros en la base de datos fueron repetidos considerando el campo "cédula".
- No se evidenció un proceso formal para la identificación de los posibles beneficiarios, pues la oficina técnica recibió información de postulantes de varias fuentes como por ejemplo el Ministerio de Inclusión Económica y Social, GAD cantonales, jefaturas políticas, presidentes de las juntas parroquiales, tenientes políticos, solicitudes receptadas en la Coordinación Zonal 7 del MIDUVI Loja de Atención Ciudadano, programas Las Manueles y Mis Mejores años emitidas por el MIDUVI, Asociación de discapacitados, de manera física y digital, con lo cual alimentó la base de datos para la selección; sin embargo, no existe respaldo documental sobre el desarrollo de este proceso.
- No se incluyó un campo que permita conocer la fecha de postulación, únicamente se contó con la de creación que corresponde a la fecha en la que se realizó el cruce de información mediante el SIIDUVI para la validación de los puntajes con el Registro Social, información que consta en la base de datos.

*DIFCIOCHO*

- Existieron 2 346 postulantes que no contaron con información del puntaje del Registro Social.
- Constaron 32 postulantes con cédulas no válidas, esto es, campos en 0 o vacíos.
- Los beneficiarios de vivienda 100% subsidiada por el Estado ecuatoriano en terreno propio de cédulas 110xxxx297, 110xxxx846 y 110xxx667, no constaron en la base de datos de postulantes proporcionada.

Y, en los expedientes registrados y digitalizados en la plataforma ALFRESCO, relacionados con los 235 beneficiarios de los proyectos habitacionales del segmento 1A en Loja, se evidenció:

- No existe documentación que demuestre el proceso de calificación con el que se obtuvo el puntaje de ponderación bajo criterios de elegibilidad y priorización en cada caso, y la selección de las personas que obtuvieron los puntajes más altos; esta calificación no se realizó a través del sistema informático SIIDUVI, por lo que los Gestores de las Oficinas Técnicas, únicamente contaron con un *check list* para la conformación de los expedientes y validación del cumplimiento de los requisitos.
- Cada expediente contiene al menos 13 documentos relevantes, que en los siguientes casos se observaron con información incompleta, no están archivados o están ilegibles. Anexo 3.
- En los casos de desistimiento si bien se proporcionó la documentación que respaldó el cambio de beneficiario, no se evidenció documentación que respalde el proceso de selección y calificación de aquellos que los reemplazaron.

Cabe indicar que la selección y calificación de los expedientes de los beneficiarios, se realizó en aplicación de los acuerdos ministeriales, emitidos del 2018 al 2021, con los que se expidió el Reglamento con el que se reguló la selección de beneficiarios de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, así:

Fecha de suscripción acuerdo	No. Acuerdo	Cantidad de beneficiarios calificados	Periodo durante el cual se calificó de expedientes	Observación
2018-11-28	029-18	145	mayo a octubre 2019	
2019-11-20	025-19	89	septiembre a diciembre 2019	Deroga Acuerdo 029-18
2020-04-06	011-20	1	noviembre 2020	Deroga Acuerdos 025-2019 y 002-2018-05-15
<b>Total de beneficiarios</b>		<b>235</b>		

Fuente: Acuerdos Ministeriales  
 DIECINUEVE Q

Las Directoras de la Oficina Técnica, y Gestores Sociales, respecto a las observaciones de la calificación y aprobación de la documentación contenida en los expedientes con los que se autorizó y asignó la vivienda a cada beneficiario, manifestaron:

La Especialista Social Provincial de Vivienda y la Analista de Contabilidad Provincial, en funciones del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, en calidad de Gestoras Sociales, en comunicaciones recibidas mediante correo electrónico de 20 de abril de 2022, en similares términos, señalaron:

*“... Se especifica (sic) que el Acuerdo Ministerial 025-19 en el Art. 9. Priorización (sic) de Posibles Beneficiarios; y Art. 10: Medios de Validación, se ha dado cumplimiento con los requisitos generales y específicos. Con el Acuerdo (sic) Ministerial 011, se ha cumplido con el Art. 12. Requisitos generales y específicos en la conformación de expedientes de vivienda de interés social con subsidio (sic) total del estado (sic) en terreno propio y urbanizados... - como Gestor Social, podemos indicar lo siguiente: referente a la calificación y/o puntaje obtenido en la aplicación de los criterios de elegibilidad no se realizó la medición del puntaje; pero si se cumplió con la priorización en la que se puede demostrar con los expedientes de los beneficiarios del bono de la vivienda construcción en terreno propio subvencionada al 100%, de acuerdo con los requisitos establecidos en los Acuerdos Ministeriales 029-18, 025-19 y 011-20 que se encontraban vigentes (...).”*

El Especialista Social Provincial de Vivienda, en funciones del 1 de enero de 2017 al 7 de mayo de 2021 en calidad de Gestor Social, en comunicación de 3 de mayo de 2022, indicó:

*“... Manifiesto no haber participado en los procesos de identificación, selección, priorización, más aún, en calificación y adjudicación de beneficiarios de viviendas de los proyectos que hayan sido ejecutados bajo las normas del Acuerdo Ministerial 011-20 el mismo que fue emitido en tiempo de pandemia (26-06-2020), fecha en la cual todos los equipos de trabajo nos encontrábamos laborando mediante la modalidad TRABAJO VIRTUAL... -Referente a la calificación y/o puntaje obtenido en la aplicación de los criterios de elegibilidad no se realizó la medición del puntaje; pero si se cumplió con la priorización, la misma que se puede demostrar con los expedientes de los beneficiarios del bono de la vivienda construcción en terreno propio, quienes cumplieron con las exigencias de los acuerdos ministeriales vigentes; mi función como Gestor Social guarda relación con lo establecido en los Acuerdos Ministeriales 029-18 y 025-19(...).”*

Sin embargo, no fue posible evidenciar los sustentos que respalden el procedimiento de ponderación bajo criterios de elegibilidad y priorización.

La Quinta Disposición transitoria del Acuerdo Ministerial 029-18 de 28 de noviembre de 2018, estableció que la Coordinación de Planificación y Gestión Estratégica del MIDUVI

*VÉNTE Q*

a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación – TIC, en un plazo de 10 días, debía desarrollar un sistema informático con base en un modelo matemático que recoja los criterios de elegibilidad y priorización de los posibles beneficiarios.

El Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica, con oficio MIDUVI-CGPGE-2022-0011-O de 25 de febrero de 2022, remitió al equipo de auditoría lo siguiente:

Memorando MIDUVI-DGEV-2022-0369-M de 21 de febrero de 2022, suscrito por la Directora de Gestión y Ejecución de Vivienda, señalando:

*“... el sistema todavía no está en producción conforme lo evidencia el Memorando Nro. MIDUVI-DTIC-2021-0294-M del 21 de mayo de 2021, la DTIC remite a la Subsecretaría de Vivienda las condiciones tecnológicas para salida a producción del módulo de beneficiarios desarrollada por la consultora EXCO... .- Con referencia a los oficios o memorandos con los cuales la Gerencia de Acompañamiento Social o quien realizó sus funciones, puso en conocimiento de la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público los resultados de los posibles beneficiarios. Me permito indicar que, no se generó documentación alguna referente a beneficiarios de la provincia de Loja dirigida a la Subsecretaría de Hábitat, en razón de que no existieron proyectos en el lapso de tiempo en la cual la Gestión interna social formaba parte de esta subsecretaría. Sin embargo, a partir de febrero del 2019 la Gestión Interna Social o quien haga de sus veces paso (sic) a formar parte de la Subsecretaría de Vivienda y de esta manera cumplir con el proceso de calificación de beneficiarios en base a las atribuciones del Estatuto del MIDUVI.- Por esta razón los primeros expedientes recibidos desde la Oficina Técnica provincial Loja a la Subsecretaría de Vivienda fueron mediante documentos: Circular Nro. MIDUVI-OTPSL-2019-0028-C del 17 de mayo de 2019, Circular Nro. MIDUVI-OTPSL-2019-0030-C del 21 de mayo de 2019, Memorando Nro. MIDUVI-OTPSL-2019-1309-M del 21 de mayo de 2019, Memorando Nro. MIDUVI-OTPSL-2019-1325-M del 23 de mayo de 2019 y MIDUVI-OTPSL-2019-1343-M del 29 de mayo de 2019. Es así que desde la Subsecretaría de Vivienda remite los listados de beneficiarios para la ejecución de viviendas en terreno propio a la Empresa Pública Casa para Todos, mediante Oficios Nro. Oficio Nro. (sic) MIDUVI-SV-2019-0351-O del 04 de junio de 2019, Oficio Nro. MIDUVI-SV-2019-0357-O del 11 de junio de 2019, Oficio Nro. MIDUVI-SV-2019-0462-O del 17 de julio de 2019 y Oficio Nro. MIDUVI-SV-2019-0511-O del 07 de agosto de 2019 (...).”*

Memorando MIDUVI-DTIC-2022-0140-M de 23 de febrero de 2022, suscrito por el Director de Tecnología de la Información y Comunicaciones, manifestando:

*“...con fecha 21 de mayo de 2021 el entonces Director de Tecnologías de la Información... mediante MEMORANDO Nro. MIDUVI-DTIC-2021-0294-M, informa las “Condiciones Tecnológicas para la salida a producción del módulo de beneficiarios desarrollado por la consultora EXCO”, en dicho extracto se*

*manifiesta que la Institución a través del Proyecto Emblemático Casa para Todos “realizó una Consultoría con la empresa EXCO, a fin de automatizar diferentes módulos del SIIDUVI, entre ellos el módulo de beneficiarios, el mismo que comprendió 18 meses en su desarrollo, sin embargo en el mismo MEMORANDO indica que se requiere realizar ajustes de mejora al módulo de beneficiarios por parte de la Consultora, adicional se informa que al realizar las pruebas no se logró verificar la interconexión con el módulo de proyectos VIS”... -la Dirección de Tecnologías de la Información se encuentra a la espera y coordinando actividades con la (sic) unidades intervinientes en la contratación de la consultora EXCO, para que se realice las gestiones respectivas en la entrega formal de códigos fuentes, base de datos y componentes generados de los módulos en mención, de forma definitiva (...).”*

Al respecto, el Acuerdo Ministerial 029-18 fue derogado, mediante Acuerdo 025-19 de 20 de junio de 2019, sin que se evidencie el desarrollo del referido sistema informático basado en un modelo matemático; así mismo, en los acuerdos 025-19 y 011-20, en similares términos, con relación a la ponderación para la calificación, análisis de los criterios de elegibilidad, priorización y valoración, se detalló que la Subsecretaria de Vivienda del MIDUVI, sería quien establezca los lineamientos para el otorgamiento de puntajes de ponderación ingresados bajo responsabilidad de los Directores de las Oficinas Técnicas Provinciales, en el módulo automatizado de información desarrollado por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación de la Oficina Matriz de MIDUVI, dentro del Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda – SIIDUVI, y que de acuerdo con el puntaje obtenido, se obtuvo el orden de prelación para la asignación de la vivienda, por lo que, una vez realizado este proceso, el Director de la Oficina Técnica Provincial de MIDUVI, emitió un informe para aprobación de la Subsecretaria de Vivienda, recomendando la asignación de la vivienda; y, que en el caso de que los puntajes obtenidos del sistema sean iguales, el Director de la Oficina Técnica es quien priorizó al núcleo familiar con mayor número de miembros y vulnerabilidad.

Cabe señalar que el MIDUVI, al 31 de diciembre de 2021, fecha de corte del examen especial, realizó cruces de información mediante el módulo de beneficiarios a través del sistema SIIDUVI, sin que esto implique el uso de un modelo matemático o de una aplicación que permita realizar el análisis de los criterios de elegibilidad y priorización para la selección de los beneficiarios con más altos puntajes ponderados de conformidad con lo establecido en los acuerdos señalados.

Situación que se presentó por cuanto los Subsecretarios de Vivienda, en funciones del 1 de enero al 28 de agosto de 2019, del 23 de octubre de 2019 al 20 de julio de 2020, y del 20 de julio de 2020 al 23 de mayo de 2021, proporcionaron los listados de

VEINTIDOS 

beneficiarios de las viviendas de interés social en la provincia de Loja y permitieron la asignación de viviendas a los beneficiarios sin contar con los respaldos de la calificación para el otorgamiento de puntajes de ponderación ingresados bajo responsabilidad de los Directores de las Oficinas Técnicas Provinciales, sin sustentar su calificación a través del procedimiento determinado en acuerdos ministeriales, bajo criterios de valoración ponderada de elegibilidad, que respalde la priorización, prelación y posterior adjudicación.

La Directora de la Oficina Técnica de Loja, Encargada y Titular, en funciones del 1 de julio al 31 de diciembre de 2018, y del 1 de enero al 30 de septiembre de 2019; y, la Directora de la Oficina Técnica de Loja, Coordinadora General Regional del 1 al 23 de octubre de 2019 y del 8 de septiembre de 2020 al 2 de junio de 2021, respectivamente, en calidad de Directoras de la Oficina Técnica de Loja, no ingresaron los puntajes de ponderación, no generaron informes mediante los que se recomendó la asignación de las viviendas a los beneficiarios, y en los casos de haber obtenido puntajes iguales no se priorizó al núcleo familiar con mayor número de miembros y vulnerabilidad.

La Directora de la Oficina Técnica de Loja, Encargada y Titular, en funciones del 1 de julio al 31 de diciembre de 2018, y del 1 de enero al 30 de septiembre de 2019, y la Directora de la Oficina Técnica de Loja, Coordinadora General Regional del 1 al 23 de octubre de 2019 y del 8 de septiembre de 2020 al 2 de junio de 2021, respectivamente, en calidad de Directoras de la Oficina Técnica de Loja; y, los Especialistas Social Provincial de Vivienda y el Analista de Presupuesto Provincial, del 1 de enero de 2017 al 7 de mayo de 2021, el Analista de Servicios Administrativos Provincial, la Especialista Social Provincial de Vivienda y la Analista de Contabilidad Provincial, del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, respectivamente, en calidad de Promotores y/o Gestores Sociales de la Coordinación Zonal 7 de Loja, mantuvieron una base de datos de postulantes de forma manual, suscribieron el *check list* y conformaron los expedientes de los beneficiarios asignados con base en un listado de comprobación efectuando la validación y cumplimiento de requisitos, en el que no se evidenció la aplicación de los criterios de valoración ponderada para elegibilidad y priorización, señalado en los acuerdos ministeriales emitidos en los años 2018 al 2021, siendo así que la Servidora Pública 3 en calidad de Analista Técnico de Vivienda Rural y Urbano Marginal, del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, designada la asesoría, seguimiento y articulación en los procedimientos, verificó los expedientes, y los Gerentes de Proyecto 1 del Programa de Vivienda Rural y Urbano Marginal, del 13 de mayo al 16 de agosto de 2019, del 30 de agosto de 2019 al 17 de junio de 2020 y del

VEINTITRES 

20 de julio de 2020 al 23 de mayo de 2021, aprobaron la revisión de los expedientes de los beneficiarios, y comunicaron a la Directora de la Oficina Técnica de Loja, sobre su revisión, con documentación faltante, no legible o incompleta y sin que se evidencie el puntaje de ponderación del establecimiento de los criterios de elegibilidad y priorización de los 235 beneficiarios de viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado, de la provincia de Loja.

El Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica del MIDUVI, en funciones del 3 septiembre de 2019 al 15 julio de 2020, y, el Director de Tecnologías de la Información y Comunicación, del 8 de agosto de 2018 al 1 de agosto de 2020, no dejaron evidencia del desarrollo de un sistema informático con base en el modelo matemático o una aplicación que permita realizar el análisis de los criterios de elegibilidad y priorización que recoja y obtenga los más altos puntajes ponderados para la selección de los beneficiarios.

Ocasionando que no se verifique el orden de prelación para el acceso y entrega de la vivienda 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano en terreno propio.

Los referidos servidores inobservaron los artículos: 9 Conformación de los expedientes, 10 Criterios de Priorización, 11 Ponderación para la calificación de la Política que contiene las directrices para el Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y sus beneficiarios, expedida en Acuerdo Ministerial MIDUVI 002-2018-05-16 de 16 de mayo de 2018, 5 Identificación de la demanda de beneficiarios/as para viviendas de interés social, 11 Ponderación para la calificación, 12.1 Asignación en caso de iguales puntajes, 20 Viviendas de interés social con subsidio total del Estado construidas en terreno propio, 21 Aprobación de la construcción de viviendas de interés social con subsidio total del Estado en terreno propio y asignación de viviendas y la Quinta disposición transitoria del Reglamento para la selección de beneficiarios de las viviendas de interés social con subsidio total del estado, expedido en Acuerdo Ministerial 029-18 de 28 de noviembre de 2018 y 5 Identificación de la demanda de beneficiarios/as para viviendas de interés social, 11 Conformación de los expedientes, 12 Ponderación para la calificación, 13.1 Asignación en caso de iguales puntajes, 14 Ingreso de los expedientes y acceso a la información de los/las beneficiarios, del Reglamento sustitutivo para la selección de beneficiarios de las viviendas de interés social con subsidio total del Estado, 24 Viviendas de interés social con subsidio total del Estado construidas en terreno propio, 25 Aprobación de la construcción de viviendas de interés social con subsidio total del Estado en terreno propio y asignación de viviendas y la

VEINTICUATRO

Primera disposición transitoria del Reglamento en referencia, expedido en Acuerdo Ministerial 025-19 de 20 de junio de 2019; 10 Criterios de Priorización y valoración, 11 Análisis de criterios de elegibilidad, priorización y valoración, 14 Actores del proceso y la Tercera disposición transitoria del Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las viviendas de interés social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda, expedido en Acuerdo Ministerial 011-20 de 2 de abril de 2020 y sus reformas; y, las Normas de Control Interno 401-03 Supervisión y 405-04 Documentación de respaldo y su archivo.

Con oficios: 0663, 0664 y 0666 al 0684-0006-DNA2-2022 de 12 de julio de 2022, se comunicaron los resultados provisionales a los servidores y ex servidores relacionados con la acción de control, recibiendo las siguientes respuestas:

El Director de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, en funciones del 1 de agosto de 2020 al 6 de junio de 2021, mediante comunicaciones de 14 y 18 de julio de 2022, señaló:

*“... En el año 2019 el MIDUVI recibió una Asistencia Técnica No Reembolsable por USD. 198.000, para el desarrollo y puesta en marcha de tres módulos de fortalecimiento del ... SIIDUVI, el sistema fue contratado y recibido 4 meses antes de mi inicio de gestión por el anterior director de TICS Ing. (...) y el Ing. (...), funcionario de la Dirección de TICS. Los módulos contratados fueron: - Módulo de Registro de Proyectos (Anteproyectos, Registro de Proyectos VIS y VIP) - Módulo de Beneficiarios - Módulo de Suelos. - 1. En relación al módulo de Registro de Proyectos, mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2020-1327-M de 1 de septiembre de 2020, la Subsecretaría de Vivienda indicó: “Considerando que se han realizado las pruebas requeridas para la implementación del SISTEMA DE AUTOMATIZACION, para Anteproyecto y Registro VIS y VIP, de la plataforma desarrollada por su equipo técnico. Y teniendo en cuenta que no existen observaciones que impidan que el sistema se ponga en producción, ... dejamos constancia de la aprobación al sistema ...; en adelante las modificaciones o nuevos requerimientos, serán parte de la FASE II del desarrollo de la plataforma. En razón de lo expuesto, ... se sirva disponer a quien corresponda la creación de los siguientes usuarios .... (sic) Es importante poner en su conocimiento que la fecha prevista para la implementación completa de la herramienta, será el 15 de septiembre de 2020.” 2. En base al memorando anterior, mediante memorando Nro. MIDUVI-DTIC-2020-0527-M de 14 de septiembre de 2020, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación informó la creación de los usuarios solicitados por la Subsecretaría de Vivienda y la puesta en producción del sistema. 3. Mediante memorando Nro. MIDUVI-SV-2020-1893-M de 9 de diciembre de 2020, la Subsecretaría de Vivienda remite un informe de observaciones a la plataforma SIIDUVI e indica que: “.....es necesario de manera urgente se disponga a quien corresponda se subsanen las observaciones que se detallan previo a volver a ponerlo en operación y se sugiere que estos se subsanen previo a la contratación de otros módulos que se deriven del mismo...”. - 4. Mediante correo electrónico de 12 de enero de 2021 en mi calidad de Director de Tecnología, se*

*VEINTIUNCO*

*indicó al Coordinador General de Equipo de Gestión de Soluciones de Vivienda y al personal del BID que: “Se está realizando una revisión a detalle y validación de cada uno de los requerimientos que fueron remitidos por la Subsecretaría de Vivienda, trabajo que se lo viene realizando conjuntamente con el personal técnico de la Subsecretaría mencionada y funcionarios de la Unidad de Desarrollo de la Dirección de TIC, con esto se podrá determinar si los incidentes reportados (...) - Dentro de mi período de gestión de la DTIC se evidenció que las acciones de subsanar los incidentes no fueron suficientes porque persistían los problemas en otras funcionalidades del sistema según se seguía usando el módulo y ante el pronunciamiento de la Subsecretaría de Vivienda de suspender el uso del Módulo de Calificación de Anteproyectos VIS y Módulo de Registros VIS y VIP desarrollado por la consultora EXCO – BID. (...) - El 09 de julio del 2020, se realizó la revisión del módulo para Beneficiarios en conjunto con la consultora EXCO y técnicos del MIDUVI de la Gerencia de Vivienda Urbana y Rural debido a que, una vez realizadas las pruebas, se pudo determinar que el módulo se encuentra incompleto y no operativo. Desde la fecha indicada, se ha mantenido continuas reuniones de trabajo entre EXCO, técnicos de la Gerencia de Vivienda Urbana y Rural y de la DTIC con el fin de avanzar con la construcción del módulo en mención. A la fecha del presente informe, luego de 9 meses de trabajo conjunto, se puede indicar que el módulo de Beneficiarios se encuentra finalizado el desarrollo y en etapa de pruebas por parte de la Gerencia de Vivienda Urbana y Rural. Cabe recalcar que el módulo de beneficiarios debió haber sido finalizado y entregado hasta abril del 2020 (...).”*

El Director de Tecnologías de la Información y Comunicación, en funciones del 7 de junio al 31 de diciembre de 2021, en comunicación de 27 de julio de 2022, señaló:

*“... para abril del año 2021, la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación – TIC, cumplió con lo dispuesto en el Acuerdo Ministerial No. 011-20 de 2 de abril de 2020, ya que desarrolló las herramientas informáticas necesarias para dar cumplimiento a lo requerido por la Gerencia de Vivienda Urbana y Rural. Es pertinente señalar que, durante el período de mi gestión, no se contrató ni adjudicó ni se aceptó, por parte del MIDUVI ningún desarrollo o proyecto informático con la empresa consultora EXCO indicada en la orden de trabajo mencionada, por tanto, no hubo participación de la Dirección a mi cargo, ni proporcionando asesoría técnica ni revisando herramientas de software en conexión con automatización de procesos ejecutados por el MIDUVI y EXCO. Por esta razón, tampoco hubo participación alguna de la Dirección a mi cargo para revisar y dar aceptación oficial a cualquier herramienta o producto relacionado con ese ámbito (...).”*

Lo mencionado por los servidores evidenció que en el período del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2021, se realizaron gestiones por parte de la Coordinación General de Planificación y Gestión Estratégica a través de la Dirección de Tecnología de la Información y Comunicaciones tendientes a poner en funcionamiento óptimo el módulo de priorización de postulantes; sin embargo, el procedimiento de valoración y ponderación de beneficiarios establecido de manera documentada no fue posible su verificación, considerando el período de vigencia de los acuerdos ministeriales que

*VEINTISÉIS*

establecieron la aplicabilidad de un sistema informático con base en un modelo matemático, lo que ratifica el comentario de auditoría.

El Director de Tecnologías de la Información y Comunicación, en funciones del 8 agosto de 2018 al 31 julio de 2020; y, el Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica del 3 de septiembre de 2019 al 15 de julio de 2020, mediante comunicaciones de 18 de julio de 2022, en similares términos, indicaron:

*"... Considerando el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI 002-2018-05-16, del 16 de mayo de 2018, y en el ámbito de competencias de la Dirección de Tecnología de Información y Comunicación - DTIC se desarrolló una aplicación que permitía la elegibilidad y priorización de beneficiarios de vivienda de interés social 100% Subvencionadas con base a un modelo matemático, el mismo que fue probado por las áreas responsables previo a la aprobación y puesta en producción del mismo. En tal sentido, considerando el Acuerdo Ministerial Nro. 029-18 y lo que establece la disposición transitoria quinta, me permito informar que dicho sistema ya había sido desarrollado y la Gerencia Institucional de Acompañamiento Social del MIDUVI, como unidad responsable de acuerdo a lo establecido en la disposición general cuarta del Acuerdo Ministerial Nro. 029-18, debía solicitar a la Dirección de Tecnología de Información y comunicación la actualización del aplicativo de ser el caso o el paso a producción a fin de que entre en funcionamiento el aplicativo desarrollado por DTIC (...)"*

Lo mencionado por los servidores no modifica el comentario de auditoría por cuanto los respaldos no evidenciaron gestiones en su período de actuación, a fin de validar el desarrollo de una aplicación que permita la elegibilidad y priorización de beneficiarios de vivienda de interés social 100% subvencionadas; considerando lo determinado en los acuerdos ministeriales que establecieron la aplicabilidad del proceso con ayuda de un sistema informático con base en un modelo matemático, lo cual fue responsabilidad de la Gerencia de Acompañamiento Social o quien hiciera sus veces en este caso la Gerencia de Vivienda Rural y Urbano Marginal.

La Servidora Pública 3, en funciones del 1 enero al 31 diciembre de 2019, en comunicación de 18 de julio de 2022, señaló:

*"... los expedientes físicos originales se encuentran en custodia de la Coordinación General Regional 7 del MIDUVI; los cuales para verificación en MIDUVI matriz, fueron (sic) cargados inicialmente en el repositorio digital temporal de la institución; la plataforma "Alfresco", por lo que debido a su baja capacidad de almacenamiento y uso, requiere que los expedientes disminuyan calidad de resolución, motivo por el cual, probablemente no sean legibles algunos documentos ... se enfatiza en que únicamente deberán incluirse aquellos q no tengan observaciones ... es importante (sic) recalcar que es de exclusiva*  
VEINTISIETE 

*responsabilidad de la Oficina Técnica Provincial correspondiente: la conformación de expedientes, su veracidad y concordancia de la información (...)"*.

Lo mencionado por la servidora no modifica lo comentado por el equipo de auditoría, puesto que las inconsistencias en los expedientes no han sido solventadas a través de su comunicación, y que si bien los reglamentos establecían que se debía ingresar los que no contenían observaciones se pudo evidenciar que existen documentos ilegibles e incompletos.

El Subsecretario de Vivienda, en funciones del 1 enero al 28 agosto de 2019, en comunicación de 19 de julio de 2022, señaló:

*"... El 26 de junio de 2019, mediante memorando circular Nro. MIDUVI-SV-2019-0075-C, dirijo a los Directores de Oficina Técnica del MIDUVI se revise y subsane información dentro del proceso de levantamiento de expedientes de posibles beneficiarios ... El 17 de julio de 2019, con oficio Nro. MIDUVI-SV-2019-0462-O, dirigido al Gerente General, subrogante de la Empresa Pública Casa para Todos EP, se entrega información "de los posibles beneficiarios incorporados en la matriz adjunta se encuentren disponibles en el aplicativo Alfresco, para que los servidores de la Empresa Pública "Casa para Todos" que cuentan con usuario puedan verificar la información que requieran ... se solicito (sic) reiteradamente que las Direcciones de Oficinas Técnicas del MIDUVI cumplan el proceso de levantamiento de información y proceso de la misma para posibles beneficiarios en directa concordancia con los Acuerdos 019-18 y 025-19, en lo que dentro de la etapa era pertinente; así como en las situaciones de excepcionalidad por vulnerabilidades de los probables beneficiarios, esto es en apego a los elementos para elegibilidad y priorización. Debe anarquizarse también el contexto de etapa preparatoria donde la dificultad de encontrar a ciudadanos/as que demanden este tipo de facilidad en este tipo de segmento de vivienda de interés social 100% subsidiada, fue difícil. Además, que se reitera la información proyectaba utilidad por parte de la conformación de grupos para desarrollo del programa Casa para Todos (...)"*.

Lo mencionado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto si bien la responsabilidad de realizar el procedimiento de priorización de beneficiarios recae en las oficinas técnicas; las unidades administrativas a su cargo fueron las que remitieron los listados que dieron paso a la entrega de las viviendas a beneficiarios que no contaron con el mencionado proceso que permita evidenciar los más altos puntajes obtenidos.

La Gerente de Proyecto 1 - Programa de Vivienda Rural y Urbano Marginal, en funciones del 13 mayo al 16 agosto de 2019, con oficio 20.07 - DNA2-2022 de 20 de julio de 2022, indicó:

*"... el proceso de identificación, priorización y calificación de beneficiarios, así como la conformación y respaldo de los expedientes de postulantes a*  
*VEINTIDOCERO*

*beneficiarios, establecidos en los Acuerdos Ministeriales No. 029-18 y No. 025-19, son responsabilidad absoluta de las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI ... desde la Subsecretaría de Vivienda, con la asesoría de la Gerencia del Programa de Vivienda Rural y Urbano Marginal, se emitió las directrices y disposiciones de forma reiterada a las Direcciones Oficinas Técnicas provinciales del MIDUVI para que el proceso de identificación, selección y levantamiento de expedientes de postulantes al beneficio de vivienda de interés social construida en terreno propio se lleve a cabo en cumplimiento de los criterios de elegibilidad y priorización, así como siguiendo los procesos establecidos en la normativa vigente (...)"*

Lo mencionado por la servidora no modifica el comentario de auditoría por cuanto si bien la responsabilidad de realizar el procedimiento de priorización de beneficiarios recae en las oficinas técnicas; los expedientes publicados contenían observaciones y se dió paso a su publicación sin objetar que en los mismos no se pudo evidenciar la priorización de cada beneficiario.

La Especialista Social Provincial de Vivienda y la Analista de Contabilidad Provincial, en funciones del 1 enero de 2017 al 31 diciembre de 2021, y el Coordinador General Regional, 3 junio al 31 diciembre de 2021, en comunicación de 20 de julio de 2022, señalaron:

*"... envista de que no existe personal para que realicen las funciones como gestores sociales nos asignaron la cita (sic) función por lo que nos encontramos realizando doble función; Los Ex gestores sociales jubilados y se encontraron a cargo de la elaboración de expedientes ... sobre la base de datos de posibles beneficiarios al bono de vivienda, en donde manifiestan que existen postulantes que no constan con el puntaje del registro social y números de cédulas no válidas, debemos indicar que son solicitudes de diferentes instituciones que ingresan al MIDUVI, así como peticiones de beneficiarios que ingresan por la oficina de atención ciudadana que en algunos casos no constan el número de cédula completo, por lo tanto no se puede verificar el puntaje del registro social ... los beneficiarios que ingresaron por los desistimientos, constan con el puntaje de los criterios de elegibilidad y priorización (sic) en la matriz que se adjunta en el literal anterior ... hasta la presente fecha no nos han hecho llegar ningún sistema informático por parte de matriz que nos sirva para realizar los criterios de elegibilidad y priorización de los posibles beneficiarios, más bien se lo ha realizado en base a un formato manual en formato Excel enviado por matriz, que se ha adjuntado en los literales anteriores ... sobre los documentos de los expedientes indican que se encuentran: incompletos, ilegibles o no encontrados. Debo indicar que en la plataforma "Alfresco", debido a su baja capacidad de almacenamiento y uso se requiere que los expedientes disminuyan calidad de resolución, motivo por el cual, probablemente no sean legibles algunos documentos, pero los expedientes físicos originales se encuentran en custodia de nuestra Oficina Técnica Loja (...)"*

Lo mencionado por los tres servidores no modifica lo señalado por auditoría, por cuanto no se evidenció la aplicabilidad del proceso de elegibilidad y priorización de

*VEINTINUEVE*

beneficiarios; respecto a la base de cálculo en Excel proporcionada la misma mantiene varias inconsistencias, entre estas: la falta de puntuación del proceso de elegibilidad, de los 411 beneficiarios, 16 beneficiarios que fueron inicialmente seleccionados y desistieron del beneficio no constan en la base detallada, 165 postulantes se puntuaron con 0 de estos 83 pertenecen a beneficiarios a los que se les entregó la vivienda; no consta la priorización para el caso de beneficiarios con el mismo puntaje y el archivo no posee firmas de responsabilidad; así también, se mantuvieron observaciones por información incompleta en los expedientes y no se respaldó el proceso de priorización en cada uno de estos.

Posterior a la conferencia final se obtuvieron las siguientes respuestas:

La Gerente de Proyecto 1 - Programa de Vivienda Rural y Urbano Marginal, en funciones del 13 mayo al 16 agosto de 2019, con oficio 28.07 - DNA2-2022 de 28 de julio de 2022, indicó:

*"... el proceso formal de identificación, priorización y calificación de beneficiarios, así como la conformación y respaldo de los expedientes de postulantes a beneficiarios, establecidos en los Acuerdos Ministeriales No. 029-18 y No. 025-19, son responsabilidad absoluta de las Oficinas Técnicas Provinciales del MIDUVI. Adicionalmente, cumpla con informar que, durante mi periodo de gestión, se cumplió con la verificación de información conforme lo establecido en el Artículo 10 del Acuerdo Ministerial no. 029 – 18 y, como resultado, se emitió observaciones de los hallazgos identificados en los expedientes conformados por la Oficina Técnica de Loja; análisis que se realizó visto el cumplimiento de los Acuerdos Ministerial No. 029-18 y No. 025-19 sobre los criterios de elegibilidad y priorización de posibles beneficiarios. (...) la documentación recogida y verificada en los expedientes de posibles beneficiarios conformados por la Dirección de la Oficina Técnica de Loja, corrobora la consideración de criterios que permitan a ciudadanos/as en condición de pobreza y vulnerabilidad el acceso a viviendas de interés social subsidiadas por el Estado ecuatoriano, lo que contribuye a garantizar el derecho a un hábitat inclusivo para la ciudadanía en situación de vulnerabilidad (...)"*

Lo mencionado por la servidora no modifica el comentario de auditoría por cuanto la Gerencia del Programa de Vivienda Rural y Urbano Marginal, remitió los listados que dieron paso a la entrega de las viviendas a beneficiarios sin contar con el mencionado proceso que permita evidenciar los más altos puntajes obtenidos; y, si bien no existen firmas de responsabilidad en los documentos generados, existió una delegación de aprobación de los expedientes expresa en el memorando correspondiente, los cuales fueron subidos con observaciones y sin evidencia del proceso de priorización de cada beneficiario.

TREINTA 

El Subsecretario de Vivienda, en funciones del 1 enero al 28 agosto de 2019, en comunicación de 28 de julio de 2022, señaló:

*"... Al definir en el informe borrador una base de más de 11.400 postulantes, debo referir que a los meses de abril a julio 2019 no se tenía ese número de probables beneficiarios, según el trabajo realizado por parte de las Direcciones de Oficina Técnica provinciales con la información provista por varias fuentes, entre ellos gobiernos autónomos descentralizados a nivel provincial y cantonal, MIES, CONADIS y otros hasta afinar el resultado, si a esto se suma el factor de contar con terreno propio el margen al inicio de posibles beneficiarios era muy reducido. Por ello a pesar de que se tenía metas internas de identificación y verificación de expedientes de posibles beneficiarios, muchas de las Direcciones de Oficina Técnica Provincial del MIDIVI (sic) no llegaban a cubrir la oferta; ahí, que en el período se tengan como 148 posibles beneficiarios para la provincia de Loja. Al tener poca demanda inicial de vivienda de interés social para terreno propio, frente a la oferta proyectada, el factor priorización fue atender a los requerimientos, reiterando que existió en campo un relacionamiento directo con CONADIS en especial y la Secretaría Técnica Toda Una Vida; por disposición del señor Ministro (...)"*

Lo mencionado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto la unidad administrativa a su cargo remitió los listados que dieron paso a la entrega de las viviendas a beneficiarios sin contar con el mencionado proceso que permita evidenciar los más altos puntajes obtenidos; así mismo, ratifica la falta de demanda y que no es consistente con la información remitida por la Coordinación Zonal 7 - Loja, lo cual, no exime la responsabilidad que como Subsecretario de Vivienda mantuvo al tener que reportar las inconsistencias en el proceso.

La Especialista Social Provincial de Vivienda y la Analista de Contabilidad Provincial, en funciones del 1 enero de 2017 al 31 diciembre de 2021, y el Coordinador General Regional, 3 junio al 31 diciembre de 2021, en comunicación de 25 de julio de 2022, señalaron:

*"... mediante video conferencia con el equipo de contraloría y gestores sociales de la Dirección Técnica y matriz, nos indicaron que solicitaran la matriz de la calificación de los beneficiarios con el que se obtuvo el puntaje de ponderación y bajos criterios de elegibilidad y priorización en cada caso; se envía anexo de la matriz de los 411 beneficiarios calificados para el bono de vivienda construcción en terreno propio subvencionada por el estado (sic) del cantón y provincia de Loja. Adjunto matriz de priorización (...) los beneficiarios que ingresaron por los desistimientos, constan con el puntaje de los criterios de elegibilidad y priorización (sic) en la matriz que se adjunta en el literal anterior (...)"*

Lo mencionado por los tres servidores no modifica lo señalado por auditoría, por cuanto no se evidenció la aplicabilidad del proceso de elegibilidad y priorización de  
TREINTA Y UNO

beneficiarios; respecto a la base de cálculo en Excel proporcionada la misma mantiene varias inconsistencias, entre estas: la falta de puntuación del proceso de elegibilidad, de los 411 beneficiarios, 16 beneficiarios que fueron inicialmente seleccionados y desistieron del beneficio no constan en la base detallada, 165 postulantes se puntuaron con 0 de estos 83 pertenecen a beneficiarios a los que se les entregó la vivienda; no consta la priorización para el caso de beneficiarios con el mismo puntaje y el archivo no posee firmas de responsabilidad.

La Servidora Pública 3, en funciones del 1 enero al 31 diciembre de 2019, en comunicación de 18 de julio de 2022, señaló:

*"... Con documento Nro. MIDUVI-SV-GVRUM-2019-0901-M de 02 de julio de 2019 (Anexo 18), se me designó en calidad de técnica para la revisión de los expedientes remitidos por la Oficina Técnica de Loja, conforme a lo cual revisé la información contenida en los expedientes verificados previamente y remitidos por la Coordinación General Regional 7, obteniendo un listado de potenciales posibles beneficiarios (...) - los expedientes físicos originales se encuentran en custodia de la Coordinación General Regional 7 del MIDUVI; los cuales para verificación en MIDUVI matriz, fueron cargados inicialmente en el repositorio digital temporal de la institución; la plataforma "Alfresco", por lo que, debido a su limitada capacidad de almacenamiento y uso, requiere que los expedientes disminuyan la calidad de resolución, motivo por el cual, probablemente no sean legibles algunos documentos (...)"*

Lo mencionado por la servidora no modifica el comentario de auditoría por cuanto en su período de actuación se realizaron gestiones a fin de cumplir con las actividades designadas en cuanto a la asesoría, seguimiento y articulación en los procedimientos; sin embargo, en varios de los expedientes de los beneficiarios los documentos son ilegibles o incompletos, y fueron publicados con dichas observaciones, sin que se objete la misma afectando la revisión interna y externa de los usuarios.

La Directora de Oficina Técnica de Loja, Encargada y Titular, en funciones del 1 de julio al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 30 de septiembre de 2019, en comunicación de 27 de julio de 2022, señaló:

*"... La matriz en excel, que se la refiere en el borrador del informe como, base de datos de la Oficina Técnica Loja, a la cual se le hace algunas observaciones, no fue concebida como un documento oficial del MIDUVI, ni de la Oficina Técnica Loja. La falta oportuna de contar con un sistema tecnológico donde se pueda registrar oficialmente la demanda de vivienda y sus posteriores trámites hasta la adjudicación, obligó, a manera de archivo electrónico de uso interno no convencional, elaborar esa matriz, pero su objetivo, no fue hacer de ella, un documento que respalde ningún trámite derivado de la aplicación de los diferentes acuerdos ministeriales, sino un documento de uso interino que consolide toda la información de los diferentes peticionarios de vivienda que se nos hacía llegar a*  
*TREINTA Y DOS Q*

*la Oficina Técnica Loja, ya sea en forma personal o a través de diferentes organismos públicos y privados. De lo referido en líneas anteriores, adjunto una certificación emitida por el Ing. ..., Asistente de Tecnologías de la información de la Oficina Técnica del Miduvi Loja, que respalda lo manifestado (...)"*

Así también, la referida servidora presentó como anexo un documento certificado por el Analista de Tecnologías de la Información en el que mencionó:

*"... al no ser un documento oficial de control adolece de duplicidad o inexactitud de información relacionada a los solicitantes de vivienda. Así mismo, esta matriz en ningún momento fue creada con el fin de ser vinculante para el cumplimiento de los distintos acuerdos ministeriales, por lo tanto, nunca se tomó como una matriz de inscripción de postulantes, sino más bien como una matriz de apoyo para los solicitantes de vivienda, de donde se puede obtener información general de los diferentes peticionarios de vivienda. En resumen, la matriz fue elaborada con fines informativos de uso interno para facilitar la labor del personal de promoción social (...)"*

Lo mencionado por la servidora no modifica el comentario de auditoría por cuanto no se evidenció el proceso de elegibilidad y priorización de beneficiarios, y el ingreso de puntajes o la priorización en caso de puntajes iguales, en un documento formal o en los expedientes de los beneficiarios.

La Directora de Oficina Técnica de Loja, Coordinadora General Regional, en funciones del 1 al 23 de octubre de 2019 y del 8 de septiembre de 2020 al 2 de junio de 2021, en comunicación de 29 de julio de 2022, indicó:

*"... luego de receptadas las observaciones se procede a trasladar a conocimiento de los técnicos sociales, luego de ser susanadas (sic) las observaciones son trasladadas nuevamente a la subsecretaria de vivienda para su validación (...)"*

Lo señalado por la servidora no modifica el comentario de auditoría por cuanto no se evidenció la priorización de los beneficiarios previo a la adjudicación de la vivienda y los expedientes se cargaron a pesar de mantener inconsistencias.

## **Conclusión**

Se asignaron 235 soluciones habitacionales sin contar con los respaldos de la calificación aplicando criterios de elegibilidad y priorización de los postulantes determinados para obtener este beneficio, debido a que no se conservó la información y documentación física ni digital de la medición del puntaje que evidencie el proceso de evaluación de los beneficiarios, lo que no permitió verificar el orden de prelación para el acceso y entrega de la vivienda 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano en terreno propio.

TREINTA Y TRES

## Recomendaciones

### Al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda

1. Dispondrá y supervisará al Subsecretario de Vivienda, que en coordinación con los coordinadores zonales, establezcan un proceso documentado de levantamiento y recopilación de información respecto de los postulantes a beneficiarios para las viviendas de interés social 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano, a fin de garantizar que todas las personas que cumplan con los requisitos establecidos sean ponderadas y consideradas de acuerdo con su valoración y evitar que se duplique la información.
2. Dispondrá y supervisará al Subsecretario de Vivienda, conjuntamente con los coordinadores zonales, circularice el procedimiento establecido para la selección de beneficiarios a través de criterios de elegibilidad, priorización y valoración; y, verifiquen que los expedientes cuenten con información completa, a fin de transparentar la selección de beneficiarios y documentar la aplicación del proceso para posterior validación.
3. Dispondrá y supervisará al Subsecretario de Vivienda y Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica del MIDUVI a través del Director de Tecnologías de la Información y Comunicación – TIC, implementen una herramienta informática que permita automatizar e integrar los procesos de selección, calificación y priorización de los postulantes para acceder a viviendas 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano, sobre la base de los criterios de elegibilidad, priorización y valoración determinados para la entrega del bono de vivienda.

### Entrega y prohibición de enajenar de viviendas de interés social con subsidio total del Estado con observaciones

Los acuerdos ministeriales 011-20, 001-21 y 006-21 de 2 de abril de 2020, 6 de enero y 9 de febrero de 2021, respectivamente, establecieron que una vez suscritas las actas de entrega recepción provisional y definitiva de la vivienda se procederá con la legalización del acta de uso y ocupación y el acta de entrega recepción del inmueble con el beneficiario, respectivamente, es así que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y la empresa pública a cargo de la ejecución del programa, debieron suscribir con el beneficiario, el acta de entrega recepción de la vivienda haciendo constar las causales de reversión del inmueble, la responsabilidad de inscripción en el Registro de

VEINTA Y CUATRO

la Propiedad del cantón al que corresponda y la prohibición de enajenar el inmueble por cinco años, a fin de salvaguardar el bien entregado por el Estado.

Al respecto, en los 5 contratos de obra relacionados con la construcción de viviendas 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano construidas en terreno propio, en la provincia de Loja, se identificaron las siguientes observaciones:

- La recepción provisional de viviendas en los contratos de obra GEN-OB-EPCPT-49-2019 y GEN-OB-EPCPT-36-2019, se realizaron el 8 de junio y 18 de agosto de 2020; mientras que las actas de uso y ocupación, fueron suscritas entre 3 y hasta 23 días posteriores, respectivamente.
- 4 actas de uso y ocupación de las viviendas del contrato GEN-OB-EPCPT-27-2019, fueron suscritas entre 54 y 58 días antes de la firma del Acta de entrega recepción provisional de obra, mientras que los 68 restantes entre 1 y 4 días posteriores.
- El acta de recepción definitiva de 72 viviendas en el contrato GEN-OB-EPCPT-27-2019, fueron suscritas 3 días antes de que se celebre el acta de entrega recepción definitiva de la obra.
- En el contrato de obra GEN-OB-EPCPT-36-2019, no se evidenció la suscripción de 71 actas de recepción definitiva de vivienda con el beneficiario, de igual manera se observó la falta de 5 de esas mismas actas en el contrato GEN-OB-EPCPT-49-2019; como se detalla a continuación:

Código del proceso / Contrato	Suscripción contrato (Obra)	Acta recepción provisional (Obra)	Suscripción de actas de uso y ocupación (Beneficiario)	Días entre ARPO-AUOV	Recepción definitiva contrato (Obra)	Actas de recepción definitiva (Beneficiario)	Días entre suscripción ARDO-ARDV
GEN-OB-EPCPT-27-2019	2019-08-27	2020-11-09	12,15,16 sep/ 2020 10-13 oct/2020	(54 a 58) 1 a 4	2021-06-03	2021-05-31	3
GEN-OB-EPCPT-36-2019	2019-09-23	2020-08-18	2020-09-10	23	2020-12-10	-	-
GEN-OB-EPCPT-49-2019	2019-09-30	2020-06-08	2020-06-11	3	2020-11-05	-	-
GEN-OB-EPCPT-46-2020-085-2020	2020-08-05	2021-03-01	2021-03-01	0	2021-06-24	2021-06-24	0
GEN-OB-EPCPT-47-2020-087-2020	2020-08-07	2021-02-13	2021-02-13	0	2021-10-07	2021-10-08	1

Fuente: Contratos de obra, Actas de entrega recepción provisional y definitivas, Actas de uso y ocupación y de entrega definitiva de viviendas al beneficiario

TREINTA Y UNO

El Subsecretario de Vivienda, con oficio MIDUVI-SV-2022-0060-O de 22 de marzo de 2022, señaló:

*“... Adicionalmente se detalló 79 actas de entrega de viviendas que aún no han sido entregadas por parte del Ente Contratante (...).”*

El Gerente Técnico de Proyectos, con oficio EPCPT-GTP-2022-0407-O de 11 de abril de 2022, con relación a la falta de entrega de las actas entrega recepción de viviendas, señaló:

*“... En alcance al Oficio Nro. EPCPT-GTP-2022-0296-O, de fecha 24 de marzo de 2022, tengo a bien informar que el Contrato Nro. GEN-OB-EPCPT-36-2019, no cuenta con “Actas de recepción de viviendas”.- Adicionalmente... el contrato en mención fue suscrito el 23 de septiembre de 2019, y el mismo estaba enmarcado en el ACUERDO MINISTERIAL 025-19 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) (...).”*

Cabe indicar que durante el período de suscripción y ejecución de los contratos de obra GEN-OB-EPCPT-36-2019 y GEN-OB-EPCPT-49-2019, estuvo vigente el Acuerdo 025-19; y, a la fecha de suscripción del acta de entrega recepción provisional y definitiva de la obra, la referida normativa fue derogada mediante Acuerdo 011-20, donde el Ministro del MIDUVI, estableció como nuevos requisitos para la entrega de las viviendas en terreno propio, la suscripción del acta de entrega recepción definitiva con el beneficiario, haciendo constar causales de reversión y la solicitud de inscripción al Registro de la Propiedad del cantón al que corresponda el inmueble. Al 31 de diciembre de 2021, fecha de corte del examen especial, no se proporcionó las actas de entrega recepción definitiva de 76 viviendas de los contratos GEN-OB-EPCPT-36-2019 y GEN-OB-EPCPT-49-2019, sin que lo comentado por los servidores justifique la falta de su elaboración.

Con oficios 0458 y 0467 al 0469, 0471 al 0478-0006-DNA2-2022 de 7 y 13 de junio de 2022, respectivamente, se solicitó información a 12 municipios de la provincia de Loja en los que se ubican las viviendas construidas en terreno propio, con el fin de evidenciar su actualización catastral, sin obtener respuesta de 7 cantones a excepción de los GAD municipales de Calvas, Pindal, Catamayo, Paltas y Gonzanamá, de donde se obtuvo lo siguiente:

*JPEINTO y SEIS*

El Jefe de Avalúos y Catastros del GAD municipal del cantón Calvas, con oficio 136-DAC-GADCC de 13 de junio de 2022, respecto del registro de las 10 viviendas ubicadas en esa jurisdicción, señaló:

*“... Los beneficiarios que constan en el Anexo..., cuyos predios pertenecen al Cantón Calvas, no han cumplido con lo establecido en el literal 1) y no se ha precedido a realizar el respectivo seguimiento ni actualización catastral según el literal 3 y 4 en virtud de no haber recibido, trámites por este concepto.- Debo indicar que la última actualización catastral en cuanto a deslinde predial fue realizada en el área urbana 2020 y en el área rural en el año 2015, para lo cual adjunto copia de los levantamientos planimétricos de las propiedades de las (sic) beneficiarios cuyos nombres constan en el anexo (...).”*

El Jefe de Avalúos y Catastros, Encargado del GAD Municipal del cantón Pindal, con oficio AVALCAT-GADMP-2022-001 de 17 de junio de 2022, con relación al registro de 1 vivienda ubicada en esa jurisdicción, indicó:

*“... Según el Anexo... solamente existe 1 beneficiario que corresponde al Cantón Pindal, del cual y de acuerdo al listado de requerimiento informo:... R. No existe documentación.- ... R. No poseo esta información.- ... R. No existe.- ... R. La última actualización del catastro del Cantón Pindal es 31 de diciembre de 2021.- ... R. No existe (...).”*

La Directora de Planificación, Encargada del GAD Municipal de Catamayo, en correo electrónico de 20 de junio, remitió la respuesta de la Coordinadora de Avalúos y Catastros, Encargada, realizada con memorando 337-A Y C-GADMC-2021 de 17 de junio de 2022, con relación al registro de 15 viviendas ubicadas en esa jurisdicción, señaló:

*“... Las actualizaciones catastrales se realizan según inspecciones programadas por parte de técnicos del departamento de Avalúos y Catastros, en este caso no existe documentación con la que los beneficiados hayan solicitado actualización de sus predios (...).”*

El Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Gonzanamá, con memorando 449-AC-GADMCG de 20 de junio de 2022, respecto al registro de 13 viviendas ubicadas en esa jurisdicción, indicó:

*“... NO EXISTE TRÁMITE ALGUNO EN MI DESPACHO...- NO EXISTE NINGÚN REQUERIMIENTO (...).”*

El Coordinador General Regional de la Zonal 7, en correo electrónico de 20 de junio de 2022, señaló:

*TREINTA Y SIETE*

*“... relacionado a los trámites realizados en el Registro de la Propiedad sobre la inscripción de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar de los beneficiarios del bono de vivienda CTP de los proyectos que se encuentran bajo la responsabilidad de... Gestores Sociales; por disposición del señor Coordinador, con fecha 13 y 14 de de (sic) junio se trasladaron a los cantones de Pindal, Puyango, Quilanga y Gonzanamá, Espíndola, Zapotillo, Catamayo, Olmedo, Macará, Chaguarpamba, Calvas con la finalidad de realizar los trámites de manera personal con los señores Alcaldes y/o Registradores de la Propiedad de los citados cantones... .- Además debo manifestar, que no se ha dado cumplimiento con la inscripción (sic) de la prohibición de enajenar (sic) y patrimonio (sic) de las Actas de Uso y Ocupación de la Vivienda y/o Actas de Entrega Provisional de la Vivienda, en vista de que en esta Dirección Técnica, el personal de apoyo de gestión social se encuentra realizando doble función; además se ha estado atendiendo emergencias ,sistema captudata levantamiento de fichas de uso y ocupación de vivienda, a nivel de provincia... .- Se ha realizado el seguimiento de los beneficiarios del bono de la vivienda, vía telefónica con la finalidad de recordarles que se acerquen a las oficinas de las Registradurías de la Propiedad de su jurisdicciones, a fin de que realicen los trámite de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar de las Actas de Uso y Ocupación de Vivienda y/o Actas de Entrega Provisional de la Vivienda; así como también estamos en contacto con los Registrador de la Propiedad realizando el seguimiento del estado de los trámites (...).”*

El Coordinador de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Paltas, con oficio 131-GADCP-CAC-2022 de 21 de junio de 2022, con relación al registro de 24 viviendas ubicadas en esa jurisdicción, indicó:

*“... Dentro de las acciones y seguimiento al proceso, se puede afirmar que por parte de los beneficiarios no ha habido la iniciativa de solicitar al GAD que su bien sea catastrado al momento de terminada la construcción. Sin embargo, al tener conocimiento que se ha realizado en el registro de propiedad la debida Inscripción, se tomó la iniciativa por parte de esta Coordinación, de solicitar la actualización catastral bajo una solicitud de servicios municipal, con la cual, los predios beneficiarios de las viviendas, actualizarían los datos catastrales en el GAD de Paltas, donde actualmente se encuentran registrados con el valor de la propiedad actualizado (...).”*

La Jefe de catastros inmobiliarios del GAD Municipal de Macará, con oficio 002-YF-JCI-GADMCM-2022 de 4 de julio de 2022, con relación al registro de 8 viviendas ubicadas en esa jurisdicción, señaló:

*“... Hasta la presente fecha 04 de julio de 2022, NO se ha realizado en la Jefatura de Catastros Inmobiliarios ningún traspaso de dominio a nombre de los beneficiarios que accedieron a una vivienda de interés social del Programa Casa para todos - No se ha entregado de parte del MIDUVI al GAD Macará el Proyecto construido del Programa Casa para todos, ni la declaración de propiedad Horizontal (...).”*  
TREINTA Y OCHO 

Y, los registradores de la propiedad de 12 cantones donde se ejecutaron las viviendas 100% subsidiadas por el Estado ecuatoriano en terreno propio en la provincia de Loja, informaron que no mantienen los registros correspondientes.

Al respecto, se evidenció que los beneficiarios de viviendas bajo este proceso no realizaron la inscripción de prohibición de enajenar ante el Registro de la Propiedad del cantón pertinente y dentro del plazo establecido, sin que la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios del MIDUVI demuestren el trámite de seguimiento a tal inscripción; así como, las Fichas de Seguimiento del Uso, Ocupación de la Vivienda y Convivencia Social de 101 beneficiarios, no fueron registradas por los Gestores Sociales en el sistema SIIDUVI de forma individualizada y por cada núcleo familiar, de conformidad con lo establecido en los acuerdos ministeriales respecto a la entrega y seguimiento de las viviendas de interés social.

Situación que se presentó por cuanto los Gerentes Técnicos de Proyectos, en funciones del 7 de septiembre de 2020 al 4 de enero de 2021, del 5 de enero al 9 de junio de 2021, 10 de junio al 30 de julio de 2021 y del 4 de agosto al 31 de diciembre de 2021, en calidad de representantes de la entidad ejecutora "Casa para Todos" y los Coordinadores General Regional de la Zonal 7, del 8 de septiembre de 2020 al 2 de junio de 2021 y del 3 de junio al 31 de diciembre de 2021, no efectuaron un control previo a la emisión de las actas ni suscribieron 76 actas con los beneficiarios, a fin de legalizar la entrega de las viviendas; los Subsecretarios de Vivienda, del 20 de julio de 2020 al 23 de mayo de 2021 y del 26 de mayo al 31 de diciembre de 2021, no realizaron el control y seguimiento a través de los informes de las Coordinaciones zonales; y, los Coordinadores General Regional de la Zonal 7, del 8 de septiembre de 2020 al 2 de junio de 2021 y del 3 de junio al 31 de diciembre de 2021, no recopilaron la documentación correspondiente para que cada uno de los beneficiarios realice la inscripción de la prohibición de enajenar ni que en la ejecución del proceso los Subsecretarios y Coordinadores, verifiquen y controlen el registro o inclusión de las novedades en las fichas de seguimiento; así como, en los casos que corresponda, se ejecute el proceso de reversión de la vivienda derivado de la falta de inscripción en el Registro de la Propiedad; y, las Especialista Social Provincial de Vivienda, Analista de Contabilidad Provincial, y Servidor Público de Apoyo 3 en calidad de Gestoras o promotoras sociales, del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2021, no registraron las Fichas de Seguimiento del Uso, Ocupación de la Vivienda y Convivencia Social en el sistema SIIDUVI.

TREINTA Y NUEVE

Ocasionando que no se refleje el valor real de la propiedad ni se salvaguarde los recursos entregados por el Estado a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad que accedieron al programa de vivienda Casa para Todos.

Los Gerentes Técnicos de Proyectos en calidad de representantes de la entidad ejecutora Casa para Todos y los Coordinadores General Regional de la Zonal 7, inobservaron los artículos: 21 Entrega de las viviendas en terreno de propiedad del beneficiario, 21.1 Prohibición de enajenar; los Subsecretarios de Vivienda, los Coordinadores General Regional de la Zonal 7 y las Especialista Social Provincial de Vivienda, Analista de Contabilidad Provincial, y Servidor Público de Apoyo 3 en calidad de Gestoras o promotoras sociales, 22 Inscripción del acta en el Registro de la Propiedad para las viviendas en terreno de propiedad del beneficiario, 24.1; las coordinaciones y/o Direcciones de las Oficinas Técnicas y de Prestación de Servicios del MIDUVI, el literal b TERRENO DE PROPIEDAD DEL BENEFICIARIO, 24.2; y, la Subsecretaria de Vivienda a través de la Gestión Interna Social de Vivienda o quien haga sus veces el literal m) del artículo 26 Causales de reversión de la vivienda del Reglamento que regula el proceso de selección y priorización de beneficiarios de las viviendas de interés social y otros incentivos, entrega y reversiones de vivienda, expedido en Acuerdo Ministerial 011-20 de 2 de abril de 2020 y sus reformas con acuerdos ministeriales 001-21 y 006-21 de 6 de enero y 9 de febrero de 2021; y, las Normas de Control Interno 401-03 Supervisión y 405-04 Documentación de respaldo y su archivo.

Con oficios: 0662 al 0665, 0668, 0671 y 0685 al 0688-0006-DNA2-2022 de 12 de julio de 2022, se comunicaron los resultados provisionales a los servidores y ex servidores relacionados con la acción de control, obteniendo las siguientes respuestas.

El Gerente Técnico de Proyectos, en funciones del 4 agosto al 31 diciembre de 2021, mediante oficio CVEP-GTP-2022-0871-O de 18 de julio de 2022, señaló:

*"... El contrato Nro. GEN-OB-EPCP-36-2019 y el Contrato Nro. GEN-OB-EPCP-49-2019, se suscribieron con fecha 23 de septiembre de 2019 y 30 de septiembre de 2019, respectivamente. A las fechas de suscripción de ambos contratos la entrega de viviendas de interés social estaba amparada bajo el ACUERDO MINISTERIAL 025-19 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) ... De acuerdo con lo indicado, se concluye que los contratos GEN-OB-EPCPT-36-2019 y GEN-OB-EPCPT-49-201, de los cuales el equipo auditor de la Contraloría General del Estado realiza la observación en el oficio 0662-0006-DNA2-2022, no establecían la suscripción de un acta de entrega recepción definitiva de la vivienda, debido a que el Acuerdo Ministerial 011-20, fue suscrito*

WAPENTA

*con fecha 2 de abril de 2020, por lo tanto, no estaba vigente a la fecha de la firma de los contratos en mención (...)"*.

Lo mencionado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto a la fecha de recepción de las viviendas se encontraba vigente el Acuerdo Ministerial 011-20, mediante el cual se requería la suscripción de acta de entrega de vivienda con el fin de legalizar la entrega; adicionalmente, el contrato 27-2019, fue suscrito en el mismo período y contó con las actas señaladas, por lo que no existe respaldos que justifiquen la falta de suscripción de las 76 actas en referencia.

La Servidora Público de Apoyo 3, en funciones del 1 enero de 2017 al 31 diciembre de 2021, mediante comunicación de 19 de julio de 2022, indicó:

*"... Mediante memorando Nro. MIDUVI-CZ7-M-2021-0391-M de fecha 11 de mayo de 2021, la Arq. ... , Ex coordinadora Zonal 7 me delega para que colabore como apoyo en promoción social de los cantones de: Macará y Sozoranga de la provincia de Loja. Con memorando Nro. MIDUVI-CZ7-M-2021-0606-M de fecha 02 de agosto de 2021, el Ing. ..., me delega para que realice los trabajos en los Cantones de: Chaguarpamba y Saraguro. Mediante memorando Nro. MIDUVI-CZ7-M-2021-0740-M de fecha 27 de octubre de 2021, se me designa por parte del Coordinador Zonal 7 para que realice trabajos de promoción social en el cantón Calvas ... En el año 2022 el MIDUVI implementó el programa CAPTUDATA, para ingresar la información de visitas de uso y ocupación de viviendas construidas con fondos BID en tiempo real ... Mediante Oficio Nros. MIDUVI-CZ7-M-2022-0188-O, MIDUVI-CZ7-M-2022-0189-O y MIDUVI-CZ7-M-2022-0187-O de fecha 12 de junio de 2022 (documentos adjuntos), se solicitó a los GAD'S de los cantones de Chaguarpamba, Macará y Calvas se realice la inscripción de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar en el Acta de Entrega Recepción de viviendas construidas en terreno propio (...)"*.

Lo mencionado por la servidora no modifica el comentario de auditoría por cuanto al 31 de diciembre de 2021 fecha de corte del examen especial, no se registraron en el SIDUVI las 21 fichas de seguimiento realizadas por parte de la servidora de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente; así mismo, las actividades realizadas en los diferentes cantones asignados para su seguimiento son posteriores al análisis realizado, lo que ratifica que el procedimiento no se cumplió oportunamente.

La Especialista Social Provincial de Vivienda y la Analista de Contabilidad Provincial, en funciones del 1 enero de 2017 al 31 diciembre de 2021; y, el Coordinador General Regional, del 3 junio al 31 diciembre de 2021, mediante comunicación de 20 de julio de 2022, en similares términos, señalaron:

*WARENTA Y UNO R*

*"... No se realizó de forma inmediata la inscripción de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar, en razón de que nuestra provincia se encontraba en emergencia por época invernal, los Gestores Sociales de apoyo se encuentran realizando doble función, lo cual no permitió realizar este trámite ... Debemos indicar, que actualmente se encuentran subidas al sistema ALFRESCO las actas inscritas con el patrimonio familiar y prohibición de enajenar de los beneficiarios del bono de vivienda de los cantones: Paltas 24, Espíndola 27, Olmedo ,1 Catamayo 15 ; Loja 14. Existen actas de los cantones de: Pindal 1, Puyango 16; Gonzanamá 8, que aún no se encuentran subidas al fresco, pero ya se encuentran legalizada las inscripciones ... el levantamiento de las fichas de buen uso y ocupación de la vivienda ejecutadas con fondos BID se las realiza en el sistema CAPTUDATA; las mismas que por información de matriz nos indicaron que se esta (sic) implementando el sistema para el ingreso automático al sistema SIIDUVI de los beneficiarios (...)"*

Lo mencionado por los tres servidores no modifica lo señalado por auditoría, en razón de que al 31 de diciembre fecha de corte de la acción de control, no se evidenció la suscripción de la prohibición de enajenar ni el registro de las fichas de seguimiento en el sistema SIDUVI.

Posterior a la conferencia final de resultados se obtuvieron las siguientes respuestas:

El Gerente Técnico de Proyectos, en funciones del 4 agosto al 31 diciembre de 2021, con oficio CVEP-GTP-2022-0930-O de 28 de julio de 2022, señaló:

*"... los contratos GEN-OB-EPCPT-36-2019 y GEN-OB-EPCPT-49-201, se firmaron mientras se encontraba en vigencia el ACUERDO MINISTERIAL 025-19 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), en el cual no se contemplaba la suscripción de un acta de entrega recepción de la vivienda, solamente se debían suscribir Actas de uso y ocupación de viviendas (...)"*

Lo mencionado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto a la fecha de recepción de las viviendas se encontraba vigente el Acuerdo Ministerial 011-20, mediante el cual se requería la suscripción de acta de entrega de vivienda con el fin de legalizar la entrega; y, el contrato 27-2019, fue suscrito en el mismo período y cuenta con las actas señaladas, por lo que no existe respaldos que justifiquen la falta de suscripción de las 76 actas en referencia.

La Especialista Social Provincial de Vivienda y la Analista de Contabilidad Provincial, en funciones del 1 enero de 2017 al 31 diciembre de 2021; y, el Coordinador General Regional, del 3 junio al 31 diciembre de 2021, en comunicación de 25 de julio de 2022, en similares términos, señalaron:

*WARPENTA Y DOS R*

*"... actualmente se encuentran subidas al sistema ALFRESCO las actas inscritas con el patrimonio familiar y prohibición de enajenar de los beneficiarios del bono de vivienda de los cantones: Paltas 24, Espíndola 27, Olmedo ,1 Catamayo 15 ; Loja 14. Existen actas de los cantones de: Pindal 1, Puyango 16; Gonzanamá 8, que aún no se encuentran subidas al fresco, pero ya se encuentran legalizada las inscripciones. Existen casos de los beneficiarios del bono de la vivienda, que no se acercan a realizar las inscripciones, en virtud de que son personas de bajos recursos económicos y en algunas Registradurías de la Propiedad, están realizando cobros elevados. - el levantamiento de las fichas de buen uso y ocupación de la vivienda ejecutadas con fondos BID se las realiza en el sistema CAPTUDATA; las mismas que por información de matriz nos indicaron que se esta (sic) implementando el sistema para el ingreso automático al sistema SIIDUVI de los beneficiarios, según memorando MIDUVI-DGEV-2021-0049-C\_22-11 (...)"*

Lo manifestado por los servidores no modifica la observación de auditoría por cuanto la implementación de la aplicación CAPTUDATA, se ejecutó en un plan piloto en Cañar y Sucumbíos, así mismo el documento señaló que los otros proyectos ejecutados en cada provincia deben continuar con el proceso establecido de levantamiento de la ficha en formulario físico y en el sistema SIIDUVI; sin embargo no se evidenció el levantamiento de la información en la provincia de Loja, y, con relación a la inscripción de la prohibición de enajenar al corte del presente examen especial no fue realizado.

El Gerente Técnico en funciones del 7 de septiembre de 2020 al 4 de enero de 2021, con oficio JIOD-004-0006-DNA-2022-O de 28 de julio de 2022, señaló:

*"... Los Acuerdos Ministeriales 011-20, 001-2021 y 006-2021 de 2 ed (sic) abril de 2020, 6 de enero y 9 de febrero de 2021 respectivamente, NO se encontraban vigentes a la fecha de la firma de los contratos ya mencionados GEN-OB-EPCPT-36-2019 y GEN-OB-EPCPT-49-201 (...)"*

Lo citado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto a la fecha de recepción de las viviendas se encontraba vigente el Acuerdo Ministerial 011-20, mediante el cual se requería la suscripción de acta de entrega de vivienda con el fin de legalizar la entrega; y, el contrato 27-2019, fue suscrito en el mismo período, y contó con las actas señaladas, por lo que no existe respaldos que justifiquen la falta de suscripción de las 76 actas en referencia.

La Directora de Oficina Técnica de Loja / Coordinadora General Regional, en funciones del 1 al 23 de octubre de 2019; y, del 8 de septiembre de 2020 al 2 de junio de 2021, en comunicación de 29 de julio de 2022, indicó:

*"... través de los funcionarios se realizó las visitas a cada uno de los proyectos con la finalidad de viabilizar las actas de entrega recepción provisional de las*  
*WARENTO Y TRES Q*

*viviendas, como se constata en el Memorando Nro. MIDUVI-OTPSL-2021-0101-M ... de 19 de febrero de 2021 en donde se solicita el pago de los viáticos realizados a los diversos cantones en donde se encuentran desarrollándose los proyectos, además mensualmente se remitía a la subsecretaría de vivienda el correspondiente informe de avance de los proyectos (...)"*.

Lo manifestado por la servidora no modifica el criterio de auditoría puesto que la información proporcionada no guarda consistencia con las observaciones respecto de la falta de suscripción de las actas de entrega recepción de vivienda con el beneficiario ni con el registro de las fichas y prohibición de enajenar de cada vivienda.

### **Hecho Subsecuente**

El Coordinador Zonal 7 en correo electrónico de 20 de junio de 2022 en respuesta al pedido de información relacionado con las gestiones de inscripción de la prohibición de enajenar de las viviendas de interés social entregadas a los 235 beneficiarios de la provincia de Loja, señaló que el 13 y 14 de junio los servidores en calidad de Gestores Sociales, se trasladaron a los cantones de Pindal, Puyango, Quilanga y Gonzanamá, Espíndola, Zapotillo, Catamayo, Olmedo, Macará, Chaguarpamba y Calvas, con la finalidad de realizar los trámites de manera personal con los alcaldes y/o registradores de la propiedad de los citados cantones lo cual constó en los oficios: MIDUVI-CZ7-M-2022-0185-O, 0186-O, 0187-O, 0188-O, 0189-O, 0190-O, 0191-O, 0192-O, 0193-O, 0194-O, 0197-O, 0204-O, 0440-O de 12, 15 y 16 de junio de 2022, respectivamente.

### **Conclusión**

No se encuentra actualizada la ficha catastral municipal ni el registro de prohibición de enajenar de 235 viviendas de interés social subsidiadas por el Estado, a pesar de que se concluyó el proceso de adjudicación del beneficio y construcción de las soluciones habitacionales en terrenos propios y no se suscribieron las actas de entrega recepción definitiva de 76 unidades de vivienda, debido a que no se gestionó la legalización de las mencionadas actas, ni se realizó el seguimiento al trámite de prohibición de venta de los inmuebles, lo que ocasionó que no se refleje el valor real de la propiedad ni se salvaguarde los recursos entregados por el Estado a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad que accedieron al programa de vivienda Casa para Todos.

WABENAS y WATRO

## Recomendaciones

### Al Gerente General y Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda

4. Dispondrán y supervisarán a los directores de las oficinas técnicas y de prestación de servicios o Coordinación Zonal /Coordinadores Generales Regionales, y servidores delegados de las empresas ejecutoras, en el ámbito de sus competencias y coordinación con el contratista y beneficiario, suscriban las actas de entrega recepción provisional y definitiva de las obras, y las de uso y ocupación y de entrega recepción de la vivienda con los beneficiarios, a fin de legalizar el proceso de entrega de recursos para la construcción de viviendas 100% subsidiadas por el Estado, en las condiciones establecidas y en cada una de sus instancias.

### Al Subsecretario de Vivienda

5. Dispondrá y supervisará a los coordinadores zonales, en conjunto con los gestores sociales, recopilen la información correspondiente y gestionen con el beneficiario del bono de vivienda de interés social, la inscripción de la prohibición de enajenar en el Registro de la Propiedad del cantón al que pertenece el inmueble, así como, el registro en las fichas de seguimiento del uso y ocupación; y, de ser el caso ejecuten el proceso de reversión de la vivienda a fin de contar con documentación que avale su trámite y salvaguardar la inversión realizada por el Estado.

### Información relevante no se publicó en el portal de compras públicas

El capítulo III de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072, en sus artículos 8 "Obligación de Publicación", 9 "Fase preparatoria y precontractual" y 10 "Fase contractual y de ejecución", establecen la obligación de que se publique en el portal de compras públicas, toda la información considerada relevante y en sus diferentes fases de contratación.

Al respecto, en cinco contratos de obra y su fiscalización, según consulta de sus estados en el portal de compras públicas, se observó:

Código	Fecha de suscripción	Estado en el portal compras públicas
GEN-OB-EPCPT-27-2019	2019-08-27	Por adjudicar
GEN-OB-EPCPT-36-2019	2019-09-23	Por adjudicar
GEN-OB-EPCPT-49-2019	2019-09-30	Adjudicada
GEN-OB-EPCPT-46-2020 / 085-2020	2020-05-08	Adjudicada

WADENTA 7 UNICO

GEN-OB-EPCPT-47-2020 / 087-2020	2020-08-07	Adjudicada
GEN-FIS-EPCPT-14-2019	2019-11-06	Adjudicada
GEN-FIS-EPCPT-15-2019	2019-10-24	Adjudicada
GEN-FIS-EPCPT-48-2019	2019-11-19	Por adjudicar
GEN-FIS-EPCPT-23-2020 / 074-2020	2020-06-19	Por adjudicar
GEN-FIS-EPCPT-22-2020 / 073-2020	2020-06-19	Por adjudicar

El Gerente Zonal de Guayas, con memorandos EPCPT-GZG-2019-0200-M,-0201-M de 15 de octubre de 2019; el Gerente General de la Empresa Pública Casa para Todos, con memorando EPCPT-EPV-2019-0124-M de 17 de octubre de 2019; y, los Gerentes Técnicos, titulares y encargados de la Empresa Pública Casa para Todos, con memorandos: EPCPT-GT-2020-1743-M, 2152-M, 2176-M, 2164-M y 2161-M de 31 de agosto; 5, 3 y 6 de octubre de 2020, respectivamente, designaron como administradores de contratos a profesionales externos contratados bajo la figura de prestación de servicios profesionales sin relación de dependencia, para los contratos de ingeniería, procura y construcción (IPC) suscritos para la ejecución de viviendas 100% subsidiadas por el Estado y para sus fiscalizaciones.

El Gerente Técnico de Proyectos, con oficio CVEP-GTP-2022-0730-O de 14 de junio de 2022, referente a la entrega de un detalle de quienes desempeñaron las funciones de Analistas de Contratación Pública u otros cargos relacionados con la Administración del portal COMPRASPÚBLICAS en cada una de las fases de contratación, no adjuntó la designación de administradores en los siguientes contratos: GEN-FIS-EPCPT-14-2019, 15-2019, y 48-2019; sin embargo, las actas de entrega recepción de los tres contratos fueron suscritas por el Profesional en calidad de Administrador de Contrato del período de gestión 1 de octubre de 2020 al 31 de agosto de 2021; y, el Gerente Técnico de Proyecto de la EPCPT, con memorando EPCPT-GTP-2021-3951-M de 25 de agosto de 2021, delegó a la Profesional Externa como Administradora de los Contratos en referencia, e indicó que la misma deberá tomar las medidas necesarias para su ejecución y cierre.

Al respecto, y de acuerdo con la información publicada en el portal de compras públicas, se evidenció que en los 10 contratos analizados la información considerada como relevante en las etapas preparatoria, precontractual, contractual y ejecución de los referidos procesos se encuentra incompleta. Anexo 4

Situación que se presentó por cuanto la Técnica de Compras Públicas, Analista de Compras Públicas 3, en funciones del 2 de septiembre de 2019 al 31 de enero de 2021,  
*WASPENTA Y LEIS Q*

del 1 de febrero al 10 de junio de 2021 y el Analista de Compras Públicas 3 del 1 de julio al 31 de diciembre de 2021; y, los Administradores de contrato, del 10 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2020, del 1 de octubre de 2020 al 31 de agosto de 2021 y del 25 de agosto al 31 de diciembre de 2021, no efectuaron acciones oportunas a fin de publicar la información considerada como relevante en las fases preparatoria, precontractual, contractual y ejecución, en el portal de compras públicas del Servicio Nacional de Contratación Pública y mantener actualizado el estado de los contratos suscritos para construcción de viviendas y soluciones habitacionales en terreno propio; y, los Directores Administrativos, titulares y Encargado del 11 de junio al 31 de diciembre de 2019, del 4 de enero al 3 de junio de 2020 y del 4 de junio de 2020 al 26 de mayo de 2021, no coordinaron, supervisaron ni manejaron los procesos de contratación en la página del SERCOP, ocasionando que no se finalicen los procesos y no se encuentren accesibles a usuarios internos y externos ni se transparenten los procesos de contratación.

Los referidos servidores inobservaron los artículos: 4 y 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 13 de su Reglamento; la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072 del Servicio Nacional de Contratación Pública, Capítulo III, Sección I, relacionada con los documentos considerados como relevantes que deben ser publicados en el portal institucional, modificación publicada en Registro Oficial Edición Especial 245 de 29 de enero de 2018; y, la segunda cláusula del contrato de prestación de servicios profesionales EPCPT-GAF-2020-0036 de 1 de octubre de 2020; los Directores Administrativos, titulares y Encargado, incumplieron la misión y el literal f) de las atribuciones y responsabilidades de la sección 3.2.1.2 Gestión Administrativa de la Estructura Organizacional del Estatuto Orgánico por procesos de la Empresa Pública Nacional de Hábitat y Vivienda EP de diciembre de 2016; y, las Normas de Control Interno 401-03 Supervisión, 500-02 Canales de comunicación abiertos y 600-02 Evaluaciones periódicas.

Con oficios: 0689 al 0693 y 0699, 0700, 0701, 0703, 0704-0006-DNA2-2022, de 12 y 14 de julio de 2022, respectivamente, se comunicaron los resultados provisionales a los servidores y ex servidores relacionados con la acción de control, recibiendo las siguientes respuestas:

La Profesional externa en calidad de Administradora de los Contratos, en funciones del 6 de agosto de 2020 al 31 de diciembre de 2021, mediante oficio CVEP-GTP-2022-0837-O de 13 de julio de 2022, señaló:

*WADENIS Y SIETE*

*“... las funciones otorgadas como administradora para cargar la información al Portal de Compras Públicas se vieron y se ven obstruidas por problemas en los proyectos cargados al Portal. Tomando en cuenta que como Administradora de Contratos inicié mi gestión sin información alguna ni en físico ni en digital de todos los proyectos objetos de su estudio. Luego de haber obtenido la información se inicio (sic) el proceso para cargar la información solicitando la migración de los proyectos a mi Cargo y encontrándome con problemas como: -Varios procesos no se encuentran adjudicados. Proyectos no registrados en el Portal, es decir no existen en el Portal Proyectos adjudicados pero con problemas ya que no permite de igual manera cargar la información. - Situación que hasta la presente fecha no es ni ha sido subsanada por los compañeros encargados del Portal de Compras Públicas, a pesar de las varias notificaciones e insistencias en subsanación de dichos problemas para poder cumplir con mis funciones actuales como técnica responsable del cierre de los procesos (...).”*

Lo mencionado por la servidora con relación a los inconvenientes presentados para realizar su gestión en calidad de Administradora de los contratos, evidenció la falta de actualización de información por parte de los servidores encargados de la publicación de la información relacionada con la fase precontractual, así como el no seguimiento por parte de los Directores Administrativos a fin de mantener actualizada la misma, lo que ratifica el comentario de auditoría.

Posterior a la conferencia final de resultados, se obtuvieron las siguientes respuestas:

El Director Administrativo, en funciones del 24 de junio al 31 de diciembre de 2021, con oficio JCA-2022-07-27-001 de 27 de julio de 2022, indicó:

*“... los procesos de contratación fueron publicados en el portal de compras públicas en los años 2019 y 2020 respectivamente, siendo tales fechas anteriores a mi ingreso a la Institución (...) el Estatuto Vigente durante mi periodo de gestión y que el mismo no me hacía responsable de la operación de portal de compras públicas y si bien existió la resolución administrativa EPCPT-GG-2018-007 de 25 de enero de 2018 presentada como anexo 1, siempre hubo documentos complementarios que determinaban claramente quien era el funcionario responsable del portal de compras (...) dispuse las acciones correctivas e inclusive informé a las autoridades superiores respecto de la falta de documentación relevante en los procesos publicados en el portal de compras públicas, asunto que como repito fue producido en administraciones anteriores en las cuales el suscrito no tiene nada que ver (...) para poder “ACTUALIZAR y FINALIZAR” los procesos de contratación pública se tuvo que analizar cada uno de los casos de los Administradores de Contrato, para lo cual se crearon los Usuarios del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador (SOCE) de algunos funcionarios y de otros realizar la migración de los procesos (...) Como se puede apreciar en la información remitida, apenas 3 procesos han sido finalizados y cerrados en el portal de compras públicas conforme lo estipula la normativa legal vigente pudiendo notarse que el resultado propuesto en el plan de trabajo del analista de Compras Públicas 3 no se ha cumplido (...) Con estos documentos pruebo de manera documentada que el suscrito si realizó las actividades de seguimiento,*  
*WA PENTA Y OCHO*

*disposiciones e informes a mis autoridades superiores a fin de que se subsanen las inconsistencias encontradas en los procesos del Portal (...)"*.

Lo citado por el servidor en cuanto a la falta de actualización de la información de los procesos de contratación pública en el portal; se da atención parcial a los justificativos presentados respecto a su gestión, considerando que emprendió acciones y dejó documentadas las actividades efectuadas; sin embargo, las deficiencias detectadas en la publicación de los documentos relevantes de los procesos en análisis se mantuvo a causa de las omisiones por parte de los servidores en funciones en períodos anteriores, lo que ratifica el comentario de auditoría.

El Administrador de contratos, en funciones del 10 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2020, en comunicación de 27 de julio de 2022, señaló:

*"... Con fecha 30 de septiembre 2020 mediante Memorando Nro. EPCPT-GZG-2020-0413-M en calidad de Administrador de contratos se hace conocer a la Gerencia Administrativa con copia al Gerente Técnico que de acuerdo a lo establecido en la ley de contratación pública se debe Publicar (sic) en el portal institucional del SERCOP (...) la información relevante que se derive de la ejecución contractual (...) para lo cual se asignara (sic) la clave correspondiente que permitirá el acceso al portal institucional SERCOP, que hasta la presente fecha la clave para el ingreso de la información de los contratos administrados al portal institucional del SERCOP na (sic) ha sido proporcionada (...) Con fecha 30 de septiembre 2020 mediante memorando Nro. EPCPT-GA-2020-0939-M sin previo aviso se da por terminado el contrato de servicios profesionales del Administrador de contratos con la EMPRESA PUBICA (sic) CASA PARA TODOS (...)"*.

Lo comentado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto durante su período de gestión no realizó acciones tendientes a informar la falta del acceso al sistema a efectos de publicar la información contractual relevante, y no documentó la solicitud de las claves para dar cumplimiento a su responsabilidad, sin embargo, al concluir su relación contractual con la entidad lo informó en sus documentos de salida.

El Analista de Compras Públicas 3, en funciones del 1 julio al 31 diciembre de 2021, con oficio BONA-2022-0002-O de 28 de julio de 2022, indicó:

*"... los procesos de contratación examinados por la Contraloría General del Estado, se realizaron bajo el giro específico de negocio de la Empresa Pública Casa Para Todos, al amparo de los dispuesto en el artículo 204 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por lo cual, la publicación de los procesos contractuales en cuestión pueden realizarse de manera posterior en el portal de compras públicas, (...) realicé un levantamiento de información y notifiqué de estos particulares a las autoridades administrativas*  
WARENTO Y NUEVE 

*y administradores de contrato de la Empresa Pública Casa Para Todos EP, con la finalidad de que se finalicen los contratos pendientes y se publique la información pertinente en el portal de compras públicas, (...) es de responsabilidad exclusiva de los administradores del contrato, pues son dichos servidores, quienes deben generar y gestionar, como en el presente caso, la información pertinente en el portal de compras públicas (...)"*.

Lo comentado por el servidor no modifica el comentario de auditoría por cuanto si bien se evidenció un instructivo para realizar la actualización de la información a partir de julio de 2021 fecha en la que se realizó la delegación como responsable del portal; sin embargo, hasta el 31 de diciembre de 2021, no se procedió con la mencionada actualización, a pesar de que la información pendiente según sus fases es de responsabilidad de los Analistas y posteriormente de los administradores de contrato; y, los contratos en referencia cuentan con actas de recepción definitiva suscritas en los años 2020 y 2021; no obstante, las acciones del servidor se realizaron después a la fecha de corte de la presente acción de control.

#### **Hecho Subsecuente**

El Director Administrativo, en funciones del 24 de junio al 31 de diciembre de 2021, con memorando EPCPT-CGAF-2022-0157-M de 27 de enero de 2022, con relación al plan de trabajo para Actualizar y Finalizar los procesos que se encuentran en el Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador (SOCE), solicitó al Analista de Compras Públicas 3, se informe el avance de cumplimiento de su cronograma, ante lo cual, el Analista, con memorando EPCPT-CGAF-2022-0171-M de 28 de enero de 2022, indicó que para poder "ACTUALIZAR y FINALIZAR" los procesos de contratación pública se tuvo que analizar cada uno de los casos de los Administradores de Contrato, para lo cual se crearon los Usuarios del Sistema Oficial de Contratación Pública del Ecuador (SOCE) de algunos funcionarios y de otros realizar la migración de los procesos, y finalmente se actualizó y cerró la información de 3 procesos.

A su vez, con memorando EPCPT-CGAF-2022-1074-M de 11 de mayo de 2022, dirigido al actual Analista de Compras Públicas 3, solicitó dar continuidad y cumplimiento a las disposiciones expedidas desde esta Dirección y ejecutar las acciones adicionales que fuesen necesarias para el cumplimiento íntegro de lo dispuesto en la normativa aplicable a la unidad bajo su cargo.

CINCUENTA Q

## Conclusión

En el portal de compras públicas no se actualizó el estado real de diez procesos de contratación de obra y fiscalización para la construcción de vivienda subsidiada en terreno propio en la provincia de Loja, por cuanto no se publicó la documentación relevante de las diferentes etapas de contratación, lo que ocasionó que no se finalicen los procesos y no se encuentren accesibles a usuarios internos y externos ni se transparenten los procesos de contratación.

## Recomendación

### Al Gerente General

6. Dispondrá a la Coordinadora General Administrativa Financiera, Directora Administrativa y Gerente Técnico, en el ámbito de sus competencias, supervisen a los analistas de compras públicas y administradores de contratos, publiquen a través del portal de compras públicas la documentación relevante de los procesos y actualicen de forma permanente su estado, a fin de transparentar los procesos de contratación y facilitar el acceso a los usuarios internos y externos.

UNQUENTA Y UNO



Yolanda Álvarez Garcés, Lic. Dpl.

**Directora Nacional de Auditoría de Sectores Sociales**