

Boletín de Resultados Diciembre 2023





Ejecución de Obras a diciembre 2023



Nuevas Viviendas Terminadas
(01-al 31 DIC. 2023)

DESCRIPCIÓN	A nov-23	A dic-23
TERMINADAS	4.428	4.687
% RESPECTO META 2023		
66,62%		

265



Títulos de Propiedad
(01-al 31 DIC. 2023)



Meta Anual PGNEI 2023
7.035 (66,62%)



552

Viviendas en Ejecución



838

Viviendas por contratar



958

Viviendas en riesgo por factores externos
(temporalmente detenidas)

FACTORES EXTERNOS

Disponibilidad de predios; beneficiarios

MIDUVI

Trabajos previos, permisos y normas

GADs

Terminación anticipada de contratos

Contratistas

Factores externos fuera del control de CIEP inciden sobre cumplimiento de la meta inicial.



- A) En el mes de noviembre las viviendas en ejecución fueron 813.
- B) En el mes de diciembre no se contrataron viviendas nuevas.
- C) En el mes de diciembre las gestiones realizadas no permitieron mitigar factores externos, en el contrato 021-2023 que se encontraba en ejecución con 48 viviendas se entrega con recepción provisional pero con una disminución de 2 viviendas, es decir se entregaron 46
- D) En el mes de diciembre se terminaron de construir 259 viviendas.

Variación viviendas entre noviembre y diciembre 2023: (A) 813+ (B) 0 - (C) 2- (D) 259 = 552

Hasta el mes de diciembre 2023 se dieron por terminación unilateral 6 contratos que agrupan 228 viviendas, mismas que deben ser recontratadas una vez concluidos los procesos administrativos y legales (610 viviendas nuevas + 228 viviendas por recontractar (consideradas como viviendas en riesgo) =838)

El proyecto Guayaquil de mis Amores, continúa suspendido 668 viviendas.

Viviendas afectadas por factores externos fuera del control de CIEP.

ACCIÓN

Profundizar coordinación GADs



- Trabajos preliminares en predios demorados.
- Retraso en la obtención de permisos de construcción.

166 viv.

Articulación con MIDUVI



- Retraso en la identificación y habilitación de predios
- Rectificación continua en la identificación y asignación beneficiarios
- Desistimientos en varios contratos ** limitaciones legales o técnicas sobre los predios de beneficiarios

750 viv.

Coordinación con actores involucrados



- Problemas contratistas (40)
- Contratos detenidos problemas de inseguridad (Guayas) – Policía Nacional y FF.AA.

40 viv.

2 viv.

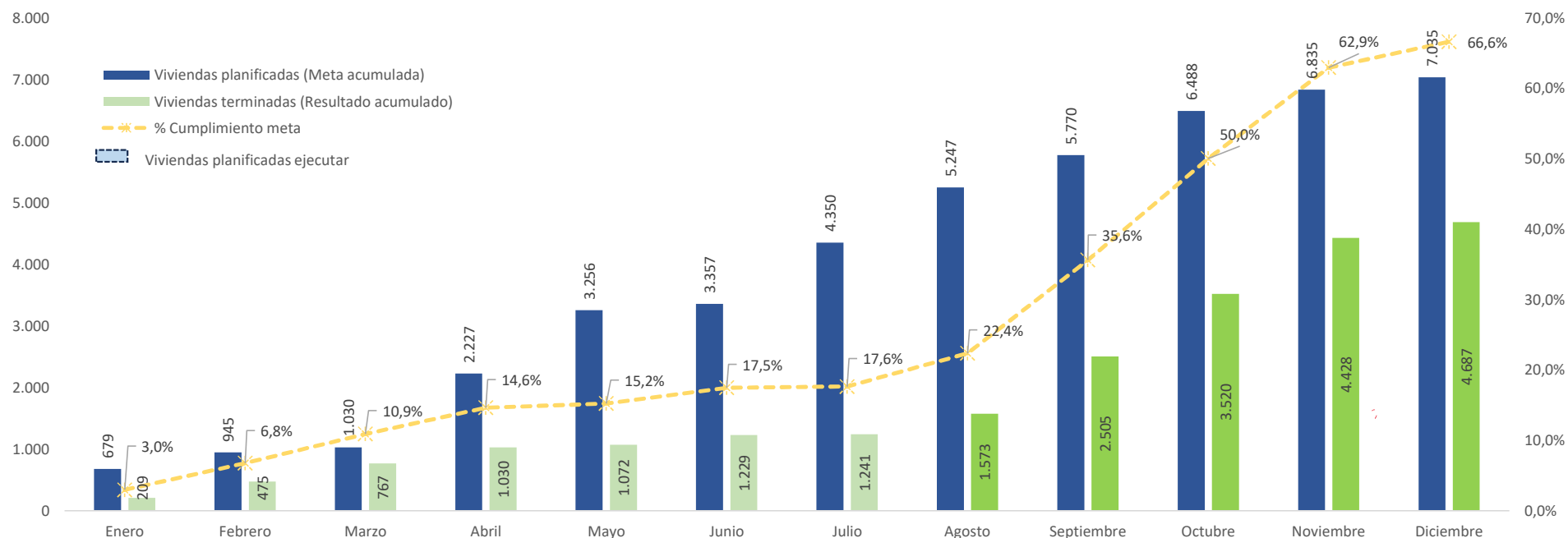
- La Empresa Publica canaliza resguardo de seguridad con la Policía Nacional, para cumplimiento de entrega de viviendas, considerando que los proyectos deben terminar de ejecutarse para ser entregados a los ciudadanos, durante los meses de agosto, septiembre y octubre. *Fuente: Oficio Nro. CIEP-GG-2023-0508-OF de 08 de agosto de 2023; CIEP-GG-2023-0521-O del 06 de septiembre de 2023; CIEP-GG-2023-0556-O del 25 de octubre de 2023.*
- Profundizar coordinación GADs:** en diciembre se tiene 166 viviendas que permanecen en el mismo estado con retrasos en la obtención de permisos de construcción; 120 viviendas que corresponde al proyecto de Flavio Alfaro el mismo que no entrega el GAD y MIDDUVI (en proceso de terminación unilateral de este proyecto).
- Articulación con MIDUVI:** en diciembre se cuenta con 750 viviendas con retraso en la identificación y habilitación de predios, y desistimientos.
- Cordinación con actores involucrados:** en diciembre continúan en problemas con contratistas 40; así como 2 viviendas que no se efectuaron por inseguridad (contrato 047-2022)

Fuente: Matriz Técnica Financiera y Boletín Ejecutivo GTP corte a 31 de diciembre 2023
Elaborado: CGPGE

Total
958 viv.



Proyección de Ejecución de Viviendas 2023



Variación cumplimiento metas	0%	127%	61%	34%	4%	15%	1%	27%	59%	41%	26%	6%
Variación # viviendas	209	266	292	263	42	157	12	332	932	1.015	908	259

- A) Con oficio MIDUVI-SV-2023-0889-M del 08 de septiembre de 2023, el Miduvi, "... no han existido avances en la conformación del mejoramiento (se refiere al predio), por parte del GAD para el proyecto Zapallo, cantón Flavio Alfaro", lo que no permite ejecutar el proyecto Flavio Alfaro de 120 viviendas en la provincia de Manabí.
- B) Por desistimientos técnico (características de los predios) y legal de beneficiarios (propiedad del predio), no se realizarán 67 viviendas del segmento 1A.
- C) Existe convenios suscritos, que contemplaban la ejecución de viviendas, no obstante, no se dispuso de los recursos con oportunidad – 280 viviendas.
- D) A pesar de las gestiones realizadas por la Empresa, para reactivar el proyecto Guayaquil de Mis Amores con 668 viviendas, no ha sido posible, considerando la necesidad de seguridad para culminación de la obra, aprovisionamiento de servicios básicos, actualización de catastro por parte del GAD.
- E) La meta de 7.035 viviendas, variará en consideración de las notas en los literales A, B, C y D.

Fuente: Registros administrativos CIEP, Boletín Ejecutivo GTP corte a 31 de diciembre de 2023

Elaborado: CGPGE



Ingresos Operativos Línea de Negocio 2.

CONCEPTO	Meta	Logro	Meta USD 2023	Valores ingresados a diciembre	Registro Financiero	% de avance registrado	% de avance ingresado
Venta Viviendas*	8	3	155.750,00	105.000,00	105.000,00	67,42%	67,42%
Venta Lotes**	61	34	849.333,33	656.005,91	526.904,11	62,04%	77,24%
Alianzas y Negocios***	2	-	355.244,77	171.010,51	-	0,00%	48,14%
Total	71	37	1.360.328,10	932.016,42	631.904,11	46,45%	68,51%

Fuente: Boletín GAN corte 31 Diciembre 2023 / Elaborado: GAN

Meta Global 2023

US\$ 1.360.328,10

- *** Venta de Viviendas:** La Dirección Financiera confirma el registro contable de las casas 67 y 72, conforme al memorando Nro. CIEP-CGAF-2023-1973-M de 19 de septiembre de 2023, en el que señala (...) *"La Empresa Pública Creamos Infraestructura EP ha recibido en sus cuentas del Banco Central del Ecuador, los siguientes rubros y conceptos para ser utilizados en el objeto del Convenio N.- 006-22 y sus modificatorios. En este contexto me permito certificar que los recursos siguientes se encuentran disponibles en las cuentas Bancarias tanto del Organismo como en la cuenta de recursos de Libre Disponibilidad (fiscales):"* (...). La negrita me pertenece.

Se presentó propuesta de comercialización al MIDUVI (40 casas pertenecientes al Proyecto La Paz II); la CIEP se encuentra a la espera de que dicha propuesta sea aceptada de manera oficial en función del número de beneficiarios registrados por el MIDUVI.

- **** Venta de Lotes:** En la Lotización Lirios de Carcelén se obtienen un total de 34 lotes vendidos con escritura inscrita y acta de entrega recepción suscrita, pendientes 4 lotes (\$58.165). Adicionalmente se reciben \$70.936,80 por 16 reservas nuevas; "valores no registrados financieramente".
- La Dirección financiera realizó la regularización mediante ingreso financiero en el mes de diciembre por la venta en años anteriores de lotes de terreno de Primavera de Petrillo por el valor de \$58.235,11
- ***** Alianzas y Negocios:** Valores no registrados contablemente; Proyecto La Florida (cesión de derechos: \$68.000 + \$102.000) se encuentran ingresados en la cuenta denominada Fondo de Terceros cuenta utilizada provisionalmente, el registro financiero se lo realizará una vez concluida la totalidad del pago en el año 2025 por la cesión de derechos. Aliado de mora del segundo pago por un valor de \$ 1.010,51.

- En el caso de viviendas y lotes el porcentaje de registro financiero se visualiza con la escrituración.

Acciones relevantes para mejorar el ingreso de Alianzas y Negocios

- ✓ Reforma al Reglamento del Instructivo de Asociatividad (*Se encuentra para aprobación de EMCO*)
- ✓ Gestionar la donación de predios y/o terrenos - Convenio SETEGISP – MIDUVI – CIEP (II SEMESTRE) Se ha realizado insistencias a Inmobiliar sin respuesta hasta la presente fecha.
- ✓ Implementación de Estrategias para mitigar errores y omisiones en nuevas Alianzas: (II SEMESTRE)



ACCIONES ALIANZAS Y NEGOCIOS



- ✓ La Florida*, Ceibo Real, Torres Eucalyptus y Ciudad Verde (**Se registran ingresos desde AGOSTO hasta DICIEMBRE*)
- ✓ Aumento de alrededor de 25% en valores por ingresar desde el 2023 hasta el 2025. (*Se registran ingresos desde AGOSTO*)

✓ La Florida* - Ceibo Real

Suscripción de Contratos de Cesión de Derechos Fiduciarios (**Se registran ingresos desde AGOSTO*)

✓ Torres Eucalyptus

Inscripción y Registro del Fideicomiso Inmobiliario (*Ejecutado al 100%. El aliado no cumple con el aporte al fideicomiso*)

✓ Ciudad Verde

Autorización MEF para constitución de Fideicomiso Inmobiliario (*En proceso de selección de fiduciaria*)

- ✓ Presentación de los predios disponibles de la CIEP a PRO ECUADOR. (*Se registrará en su portafolio de servicios para futuras alianzas estratégicas*)
- ✓ Suscripción de Convenios por Servicios especializados de comercialización con constructores privados de viviendas (*No se concretó por cambio de gobierno*)

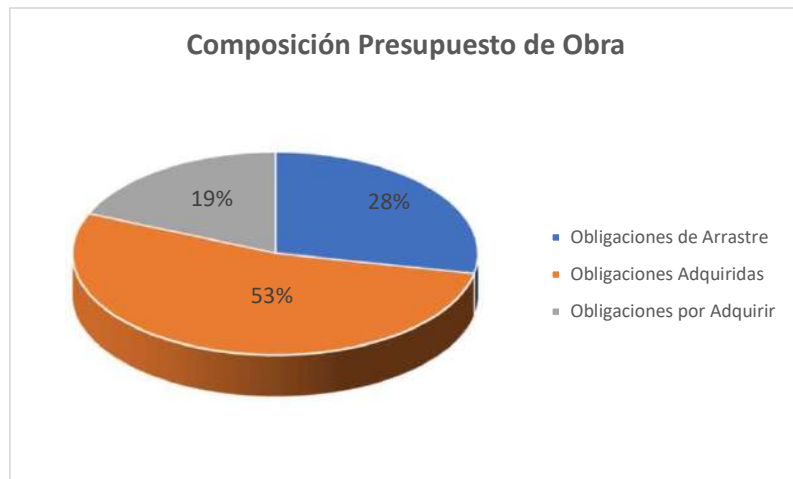
* Por la naturaleza de los proyectos inmobiliarios, el retorno de la inversión de nuestros aportes en los nuevos proyectos de alianzas se reflejará en los ingresos de la EP a partir del 2024.

Fuente: Boletín GAN corte 31 de diciembre 2023
Elaborado: GAN



Ejecución de Presupuesto Anual de Obras a Diciembre 2023

Presupuesto obras: \$ 108.704.681,21*



DETALLE	PROGRAMADO \$	COMPROMETIDO \$	DEVENGADO \$
Obligaciones de Arrastre	30.680.282,15	28.594.653,30	28.200.704,48
Obligaciones Adquiridas	57.791.311,32	57.791.311,32	48.392.109,83
Obligaciones por Adquirir	20.233.087,74		
	108.704.681,21	86.385.964,62	76.592.814,31

Acumulado a diciembre 2023

Nov-23

Dic-23

ANTICIPOS
ENTREGADOS (\$)

\$ 11'192.134,09 \$ 11'266.529,63

Nov-23

Dic-23

COMPROMETIDO (\$)
acumulado

\$ 75'797.959,39 \$ 86.385.964,62

Nov-23

Dic-23

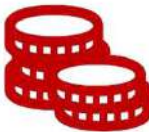
DEVENGADO (\$)
acumulado

\$ 57'470.173,23 \$ 76.592.814,31

Fuente: Ejecución presupuestaria al 31 de diciembre de 2023, proporcionado CGAF / Presupuesto
Elaborado: CGPGE



Ejecución de Presupuesto Anual a Diciembre 2023

	 INGRESOS (\$)		 GASTOS (\$)	
		%		%
CODIFICADO	114.774.964,00	100,00%	114.774.964,00	100,00%
RECIBIDO/EJECUTADO	83.038.347,93	72,35%	79.609.089,83	69,36%
POR : RECIBIR / EJECUTAR	31.736.616,07	27,65%	35.165.874,17	30,64%
* DISPONIBLE	3.429.258,10	2,99%		

- El valor disponible de ingresos expresa la diferencia entre el valor recibido de ingresos y el valor ejecutado de gastos.



EBITDA a Diciembre 2023



Creemos
Infraestructural EP

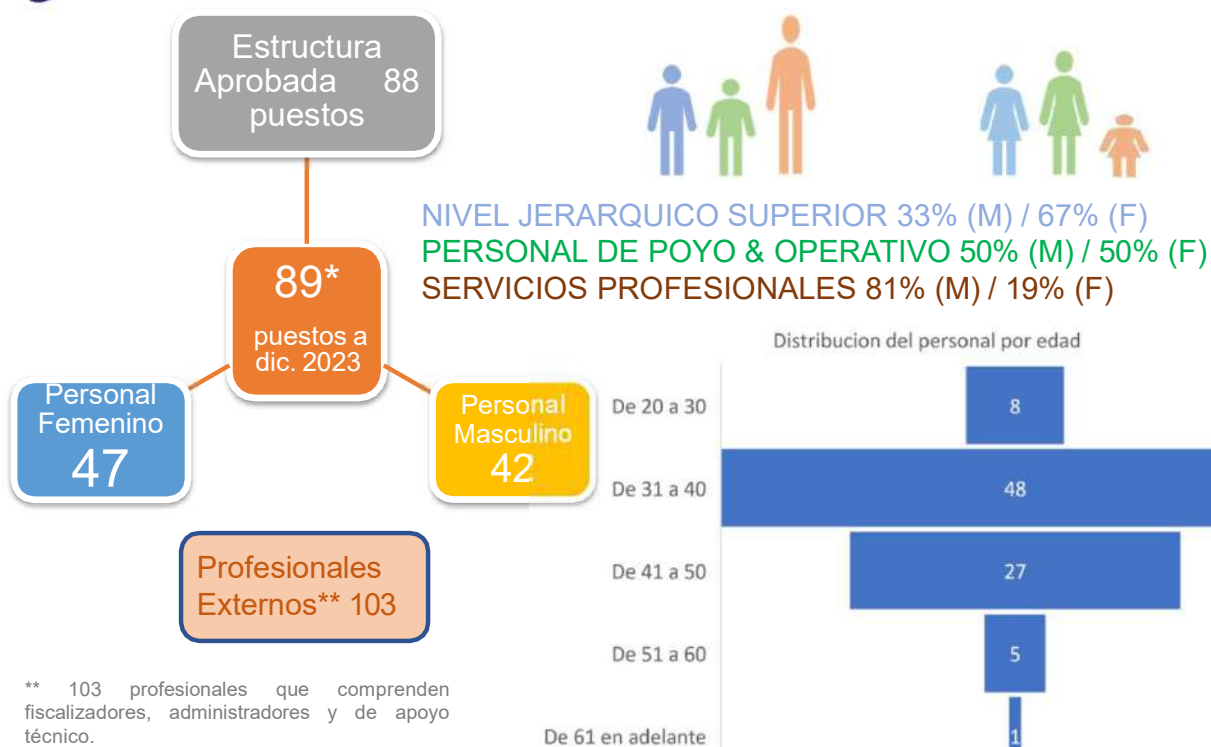


DETALLE		RESULTADOS A NOVIEMBRE 2023	META ANUAL 2023	% CUMPLIMIENTO META
1	Ingresos operacionales	631.904,11	1.360.328,10	46,45%
2	Gastos y Costos operacionales	36.416.680,03	112.893.164,34	32,26%
3	EBITDA	-35.784.775,92	-111.532.836,24	32,08%
4	Depreciaciones, Amortizaciones	-23.723,40	22.686,00	-104,57%
5	Resultado Operacional (EBIT)	-35.808.499,32	-111.555.522,24	32,10%
6	Total ingresos no operacionales	327.788,63	1.520.858,81	21,55%
7	Gastos y costos no operacionales	0,00	0,00	-
8	Otros Egresos	0,00	0,00	-
9	Resultado No Operacional	327.788,63	1.520.858,81	21,55%
11	Transferencias recibidas desde el Gobierno Central	24.585.133,22	31.328.755,50	78,47%
	Transferencias entregadas al Gobierno Central	119.963,39	420.000,00	28,56%
	RESULTADO NETO	-11.015.540,86	-79.125.907,93	13,92%

Fuente: Boletín Ejecutivo al 31 de diciembre de 2023, proporcionado CGAF / Contabilidad /

EL NUEVO
ECUADOR

Desarrollo Organizacional a Diciembre 2023



* Considerando la Resolución de Directorio Nro. DIR-CIEP-009-2023, se ha realizado cambios de personal en el Nivel Jerárquico Superior, operativo y de apoyo, el cual numéricamente excede al distributivo, con un total de servidores públicos de 93; sin embargo, de ellos 8 servidores salen definitivamente de la empresa, pero son considerados en el pago de la nómina hasta la fecha de su desvinculación, dando como resultado 85 servidores públicos reales que laboran en la CIEP al 30 de noviembre de 2023.

Estructura Ocupacional CIEP



Masa Salarial 2023
Personal Relación de Dependencia

• 180.669,51

Valor contrato de servicios profesionales

• 254.421,29

**EL NUEVO
ECUADOR**



Acciones relevantes - diciembre 2023

CIEP EN TERRITORIO



Suscripción de 269 escrituras a favor de los beneficiarios del proyecto de vivienda "Riveras del Carrizal" en Manabí.



Reunión de trabajo con el Alcalde del cantón Jaramijó, para coordinar acciones conjuntas para la entrega de escrituras en el cantón.

CAPACITACIONES Y TALLERES



Fiscalizadores y administradores de obra de Guayaquil y Portoviejo con la herramienta tecnológica CIEP APP.



Nuevo modelo de gestión para mejorar la calidad de los servicios que brinda la CIEP.



Taller de Contratación Pública, Administración de Contratos y Principios PMI para administradores y fiscalizadores de obra de vivienda.



Acciones relevantes - diciembre 2023

REUNIÓN Y NUEVO PRODUCTO COMUNICACIONAL



Reunión con
especialista en
Certificaciones
EDGE.



Revista CIEP
Edición 001

