# Boletín de Resultados Noviembre 2023

# Ejecución de Obras a noviembre 2023

Creamos Infraestructura EP

**908**

Nuevas Viviendas **Terminadas**
(01-al 30 nov.2023)

| DESCRIPCIÓN | A oct-23 | A nov-23 |
|---|---|---|
| TERMINADAS | 3.520 | **4.428** |
| % RESPECTO META 2023 | | **62,94%** |

Meta Anual PGNEI 2023
**7.035 (62,94%)**

**813**

Viviendas **en Ejecución**

838

Viviendas **por contratar**

**1.184**

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 octubre, las viviendas en ejecución fueron 1.642.
**B)** En el mes de noviembre no se contrataron viviendas nuevas.
**C)** Levantamiento suspensiones gestionadas en territorio (79 viviendas en riesgo a viviendas en ejecución).
**D)** En el mes de noviembre se terminaron de construir 908 viviendas.
**E)** En el mes de noviembre, una vez determinadas las resoluciones de terminación unilateral que corresponden a 288 viviendas, mismas que deben ser recontratadas una vez concluidas los procesos administrativos y legales (610 viviendas nuevas + 228 viviendas por recontratar =838)

**Variación viviendas entre octubre y noviembre 2023: (A) 1.642+(B) 0 + (C) 79 - (D) 908 = 813**

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

**Fuente:** Matriz Técnica Financiera y Boletín Ejecutivo GTP corte a 30 de noviembre 2023
**Elaborado: CGPGE**

EL NUEVO ECUADOR

# Viviendas afectadas por factores externos fuera del control de CIEP.

Creamos Infraestructura EP

| ACCIÓN | RIESGO | INCIDENCIA |
|---|---|---|
| Profundizar coordinación GADs | • Trabajos preliminares en predios demorados.<br>• Retraso en la obtención de permisos de construcción. | 166 Casas |
| Articulación con MIDUVI | • Retraso en la identificación y habilitación de predios<br>• Rectificación continua en la identificación y asignación beneficiarios<br>• Desistimientos en varios contratos ** problemas legales o técnicos sobre los predios de beneficiarios | 743 Casas |
| Coordinación con actores involucrados | • Problemas contratistas<br>• Contratos detenidos problemas de inseguridad (Guayas) – Policía Nacional y FF.AA. | 189 Casas<br>86 Casas |

- 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 octubre se tenía 208 viviendas con retasos en la obtención de permisos de construcción al mes de noviembre de tiene 166 viviendas que permancen en el mismo estado, 42 viviendas se encuentran en proceso de recepción provisional (estado ejecución) correspondiente al contrato 024-2022.
- **Articulación con MIDUVI:** en noviembre se mantienen las 743 viviendas con retraso en la identificación y habilitación de predios, y desisimientos.
- **Cordinación con actores involucrados:** Al mes de noviembre de reporta 149 viviendas más que se encuentran con terminación unilateral que corresponden a 011-2022 (40 viv.), 028-2022 (29 viv.), GEN-OB-EPCPT-26-2020 (80 (vivi.); asi como de las 44 viviendas reportadas en octubre como inseguridad, al mes de noviembre se reportan 42 viviendas más que corresponden al contrato GEN-OB-EPCPT-01-2020.

**Total 1.184 Casas**

**Fuente:** Matriz Técnica Financiera y Boletín Ejecutivo GTP corte a 30 de noviembre 2023
**Elaborado: CGPGE**

EL NUEVO ECUADOR

# Proyección de Ejecución de Viviendas Diciembre 2023

| PROYECTOS / CONVENIO | Viviendas terminadas Ene-Nov 2023 | Proyección vivienda terminadas Dic 2023 | Total viviendas terminadas Año 2023 |
|---|---|---|---|
| 2018 VIVIENDAS | 16 | 0 | 16 |
| 4334 VIVIENDAS | 247 | 0 | 247 |
| CONVENIO MIDUVI 1A (2019) | 200 | 153 | 353 |
| CONVENIO MIDUVI 1A BID (2022) | 980 | 446 | 1.426 |
| CONVENIO MIDUVI CDB | 2.627 | 50 | 2.677 |
| CONVENIO MIDUVI – CASA PARA TODOS EP - SEGMENTO 1B - FONDOS CDB 2 | 0 | 0 | 0 |
| CONVENIO MIDUVI CHILLANES | 37 | 30 | 67 |
| CONVENIO PUCAYACU | | 15 | 15 |
| VIVIENDA EN LAS EMERGENCIAS SUSCITADAS A NIVEL NACIONAL A TRAVÉS DE INCENTIVOS PARA REPARACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERABLES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA | 253 | 17 | 270 |
| CONVENIO MIDUVI 1A 2020. (992 VIVIENDAS) 1A (2020) | 68 | 0 | 68 |
| **Total general** | **4.428** | **711** | **5.139** |

**Fuente:** Matriz Técnica Financiera y Boletín Ejecutivo GTP corte a 30 de noviembre 2023
**Elaborado: CGPGE**

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.

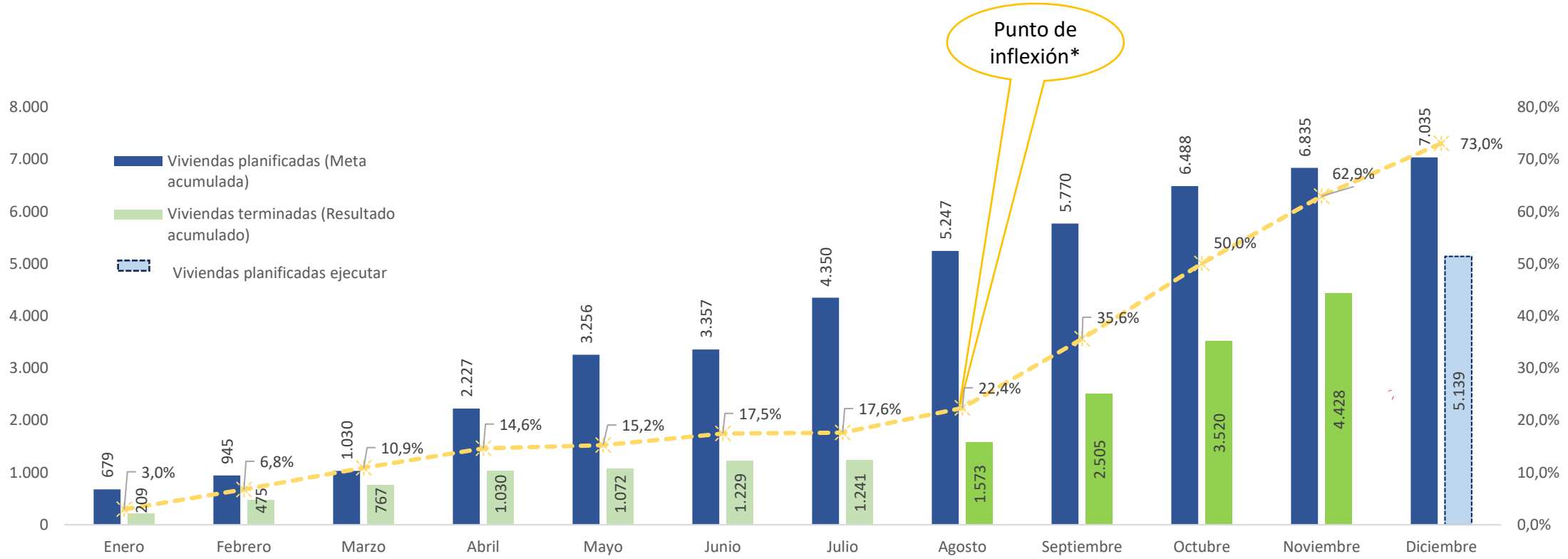
B) Por desistimientos técnico (características de los predios) y legal de beneficiarios (propiedad del predio), no se realizarán 67 viviendas del segmento 1A.

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.

# Proyección de Ejecución de Viviendas 2023




| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Variación cumplimiento metas | 0% | 127% | 61% | 34% | 4% | 15% | 1% | 27% | 59% | 41% | 26% | 16% |
| Variación # viviendas | 209 | 266 | 292 | 263 | 42 | 157 | 12 | 332 | 932 | 1.015 | 908 | 711 |

1) Reactivación de 16 contratos de obra, que estaban suspendidos.
2) Acuerdos con GAD, Contratistas e Instituciones públicas, para culminación de obras de vivienda.
3) Designación de administradores y fiscalizadores de obras, no existía designación en varios contratos.
4) Culminación de viviendas entre agosto y noviembre 2023: Ago. 332; Sep. 932; Oct. 1.015; Nov. 908.

**Fuente:** Registros administrativos CIEP, Boletín Ejecutivo GTP corte a 30 de noviembre de 2023
**Elaborado: CGPGE**

# Ingresos Operativos Línea de Negocio 2.

| CONCEPTO | Meta | Logro | Meta USD 2023 | Valores Ingresados a Noviembre | Proyección Diciembre | Registro Financiero a la venta | % de avance |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Venta Viviendas* | 8 | 1 | 155.750,00 | 105.000,00 | 70.000,00 | 35.000,00 | 22,47% |
| Venta Lotes** | 61 | 34 | 849.333,33 | 526.834,00 | 58.165,00 | 468.669,00 | 55,18 % |
| Alianzas y Negocios*** | 2 | - | 355.244,77 | 171.010,51 | 120.000,00 | | 48,14% |
| Total | 71 | 35 | 1.360.328,10 | 802.844,51 | 248.165,00 | 503.669,00 | 37,03 % |

Fuente: Boletín GAN corte 30 noviembre 2023 / Elaborado: GAN

**Meta Global 2023** **US$ 1.360.328,10**

- * Venta de Viviendas: Registro de escritura por venta de vivienda en Proyecto Rivotorto : La gestión de venta de las casas 67 y 72 del Conjunto Rivotorto por $70.000,00 se podrá evidenciar y registrar una vez que se haya realizado la transferencia de dominio a favor del MIDUVI y la entrega de las viviendas a los beneficiarios con la suscripción del acta de entrega – recepción.

- ** Venta de Lotes: Registro de escrituras por ventas de 34 Lotes de terreno Proyecto Lirios de Carcelén. La proyección por la venta de 4 lotes adicionales se concretará una vez que se culmine el trámite por transferencia de dominio y el correspondiente registro de escrituras.

*** Alianzas y Negocios: Los valores depositados de Alianzas y Negocios del proyecto La Florida (cesión de derechos: $68.000 + $102.000) se encuentran registrados como valores 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. Para noviembre se programó una nueva cuota por cesión de derechos por un valor de $120.000, al no cumplir el aliado con este compromiso se realiza insistencia de pago para que ingrese en el mes de Diciembre.
Se realiza un depósito del aliado por un valor de $ 1.010,51 (intereses de mora del segundo pago).

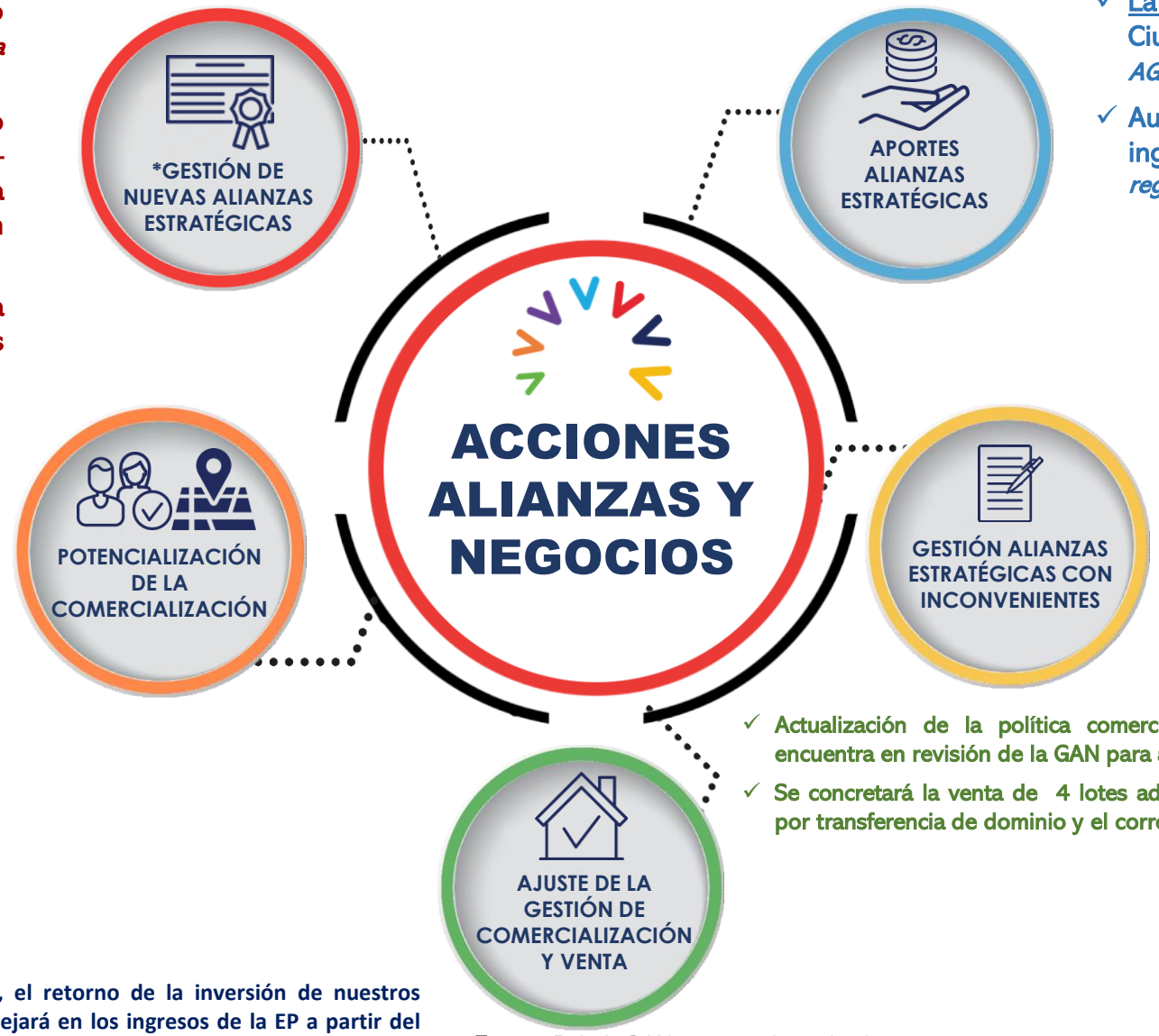
- En el caso de viviendas y lotes el porcentaje de registro financiero se visualiza con la escrituración.

# Acciones relevantes para mejorar el ingreso de Alianzas y Negocios

Creamos Infraestructura EP

- ✓ Reforma al Reglamento del Instructivo de Asociatividad *(Se encuentra para aprobación de Directorio)*
- ✓ 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)

- ✓ 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.




- ✓ La Florida*, Ceibo Real, Torres Eucalyptus y Ciudad Verde *(*Se registran ingresos desde AGOSTO hasta NOVIEMBRE)*
- ✓ 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 al100%. El aliado no cumple con el aporte al fideicomiso)*

✓ Ciudad Verde

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

- ✓ Actualización de la política comercial para bajar a precio de mercado. (se encuentra en revisión de la GAN para aprobación)
- ✓ Se concretará la venta de 4 lotes adicionales una vez que se culmine el trámite por transferencia de dominio y el correspondiente registro de escrituras..

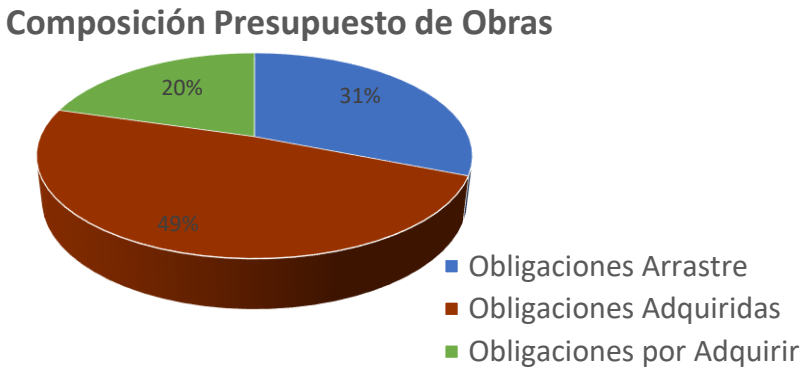
***Por la naturaleza de los proyectos inmobiliarios, el retorno de la inversión de nuestros aportes en los nuevos proyectos de alianzas se reflejará en los ingresos de la EP a partir del 2024.**

Fuente: Boletín GAN corte 30 de noviembre
Elaborado: GAN

EL NUEVO ECUADOR

# Ejecución de Presupuesto Anual de Obras a Noviembre 2023

## Presupuesto obras: $ 108.704.681,21*




| DETALLE | PROGRAMADO US$* | COMPROMETIDO US$ | DEVENGADO US$ |
|---|---|---|---|
| Obligaciones Arrastre | 33.707.790,19 | 23.072.916,02 | 19.111.832,09 |
| Obligaciones Adquiridas | 52.725.043,37 | 52.725.043,37 | 38.358.341,14 |
| Obligaciones por Adquirir | 22.271.847,65 | | |
| | **108.704.681,21** | **75.797.959,39** | **57.470.173,23** |

Acumulado a noviembre 2023

| | Oct-23 | Nov-23 |
|---|---|---|
| ANTICIPOS ENTREGADOS ($) | $ 11’192.134,09 | $11’192.134,09 |

| | Oct-23 | Nov-23 |
|---|---|---|
| COMPROMETIDO ($) acumulado | $ 67’036.702,32 | $ 75.797.959,39 |

| | Oct-23 | Nov-23 |
|---|---|---|
| DEVENGADO ($) acumulado | $ 46’030.632,77 | $57.470.173,23 |

*En el mes de noviembre 2023, existieron reformas internas para incremento en proyectos de vivienda y apoyo técnico para gestión de obras.

**Fuente:** Ejecución presupuestaria al 30 de noviembre de 2023, proporcionado CGAF / Presupuesto **Elaborado: CGPGE**

# Ejecución de Presupuesto Anual a Noviembre 2023

| | INGRESOS ($) | % | GASTOS ($) | % |
|---|---|---|---|---|
| CODIFICADO | 114.774.964,00 | 100,00% | 114.774.964,00 | 100,00% |
| POR RECIBIR/EJECUTAR | 44.283.134,64 | 38,58% | 54.613.817,43 | 47,58% |
| * DISPONIBLE | 10.330.682,79 | 9,00% | 18.426.681,29 | 16,05% |
| RECIBIDO/EJECUTADO | 70.491.829,36 | 61,42% | 60.161.146,57 | 52,42% |

- El valor disponible de ingresos expresa la diferencia entre el valor recibido de ingresos y el valor ejecutado de gastos.
- El disponible en el presupuesto de ingresos, representa los valores no comprometidos, más no se constituye en el saldo en caja, considerando las transferencias que Miduvi realiza a la CIEP de acuerdo a los convenios interinstitucionales suscritos.
- Hasta el 30 de noviembre de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas ha debitado US$ 33MM de las cuentas de la empresa, de estos US$ 18 MM corresponden a recursos de AFD.

**Fuente:** Boletín Ejecutivo al 30 de noviembre de 2023, proporcionado CGAF / Presupuesto / Contabilidad **Elaborado: CGPGE**

# EBITDA a Noviembre 2023

Creamos Infraestructura EP

| DETALLE | RESULTADOS A NOVIEMBRE 2023 | META ANUAL 2023 | % CUMPLIMIENTO META |
|---|---|---|---|
| Ingresos operacionales | 503,669.00 | 1,360,328.10 | 37.03% |
| Gastos y Costos operacionales | 2,700,755.41 | 112,893,164.34 | 2.39% |
| **EBITDA** | **-2,197,086.41** | **-111,532,836.24** | **1.97%** |
| Depreciaciones, Amortizaciones | -21,746.45 | 22,686.00 | -95.86% |
| **Resultado Operacional (EBIT)** | **-2,218,832.86** | **-111,555,522.24** | **1.99%** |
| Total ingresos no operacionales | 318,808.53 | 1,520,858.81 | 20.96% |
| Gastos y costos no operacionales | 0.00 | 0.00 | - |
| Otros Egresos | 0.00 | 0.00 | - |
| Resultado No Operacional | 318,808.53 | 1,520,858.81 | 20.96% |
| Transferencias recibidas desde el Gobierno Central | 16,534,132.58 | 31,328,755.50 | 52.78% |
| Transferencias entregadas al Gobierno Central | -111,838.99 | 420,000.00 | -26.63% |
| **RESULTADO NETO** | **14,522,269.26** | **-79,125,907.93** | **-18.35%** |

Hasta el 30 de noviembre de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas ha debitado US$ 33MM de las cuentas de la empresa, de estos US$ 18 MM corresponden a recursos de AFD.

*Se reclasifica la cuenta 621.04.01 ya que no es ingreso, disminuyendo el valor de $1.205.683,04 del total ingresos no operacionales

*Está en proceso el registro de ventas de 2 viviendas del proyecto Rivotorto por US$ 70.000,00.

**Fuente:** Boletín Ejecutivo al 30 de noviembre de 2023, proporcionado CGAF / Contabilidad /

EL NUEVO ECUADOR

# Desarrollo Organizacional a Noviembre 2023

Estructura Aprobada 88 puestos

93* puestos a nov. 2023

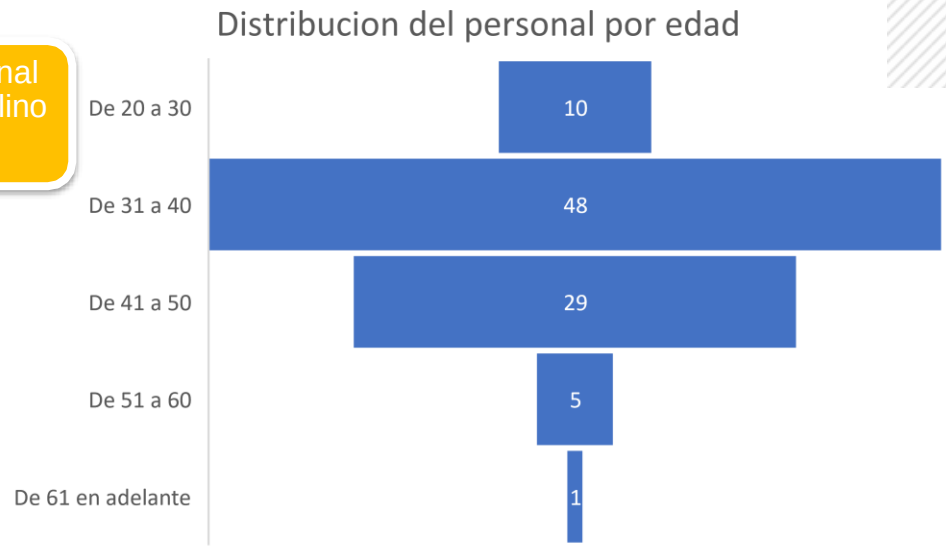
Personal Femenino 48

Personal Masculino 45

Profesionales Externos** 104

** 104 profesionales que comprenden fiscalizadores, administradores y de apoyo técnico.

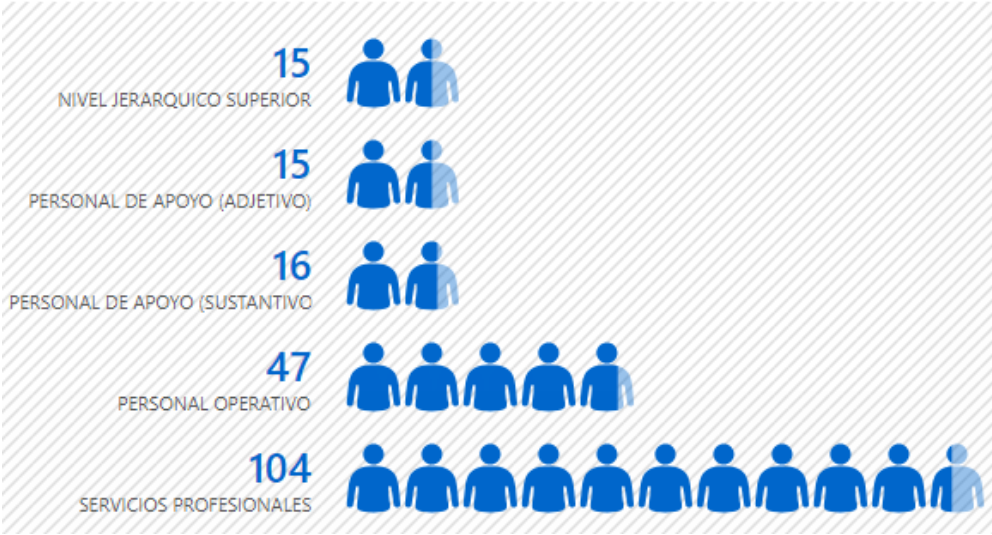
NIVEL JERARQUICO SUPERIOR 33% (M) / 67% (F)
PERSONAL DE POYO & OPERATIVO 51% (M) / 49% (F)
SERVICIOS PROFESIONALES 80% (M) / 20% (F)




* 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.

**Fuente:** Boletín Ejecutivo al 30 de noviembre proporcionado CGAF / Talento Humano
**Elaborado: CGPGE**

## Estructura Ocupacional CIEP




**Masa Salarial 2023**
**Personal Relación de Dependencia**

- 182.343,06

**Valor contrato de servicios profesionales**

- 251.389,32

EL NUEVO ECUADOR

# Acciones relevantes - noviembre 2023

Creamos Infraestructura EP

## ENTREGA DE VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS

Se entregaron 48 viviendas en Chimbo, 255 en Ventanas y 200 en Naranjal

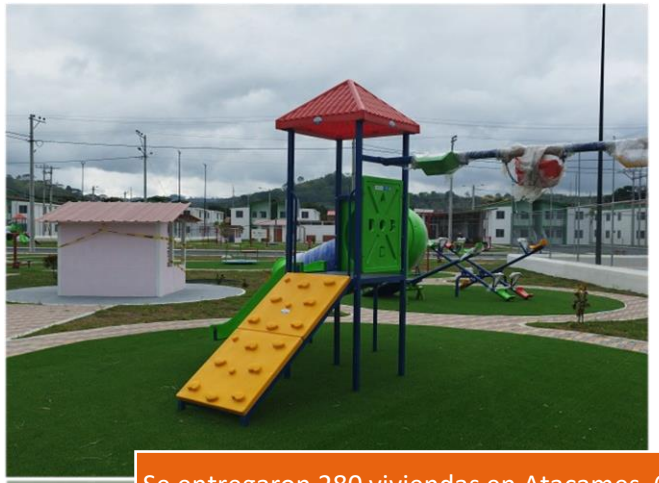
La CIEP ha contribuido en la reducción del déficit habitacional en un 2% a nivel nacional

Generación de plazas de trabajo directas e indirectas

EL NUEVO ECUADOR

# Acciones relevantes - noviembre 2023

## EVENTO DE ENTREGA DE PROYECTOS HABITACIONALES EN PRESIDENCIA



Se entregaron 280 viviendas en Atacames, 60 en Olmedo, 150 en Arenillas, 150 en Macará y 200 en La Troncal

Se entregaron 545 viviendas en terreno propio del beneficiario y 283 reparaciones de viviendas

Evento de entrega viviendas en la Presidencia de la República

EL NUEVO ECUADOR

Creamos Infraestructura EP

EL NUEVO ECUADOR