



# Boletín de Resultados Octubre 2023

# Ejecución de Obras a octubre 2023



# 1.015

**Nuevas Viviendas Terminadas**

(01-al 31 oct.2023)

DESCRIPCIÓN	A sept-23	A octubre-23
TERMINADAS	2.505	<b>3.520</b>
% RESPECTO META 2023		<b>50,03%</b>



Meta Anual PGNEI 2023  
**7.035 (50,03%)**



# 1.642

**Viviendas en Ejecución**



# 838

**Viviendas por contratar**



# 1.035

**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 septiembre las viviendas en ejecución fueron 2.635.
- B) En el mes de octubre no se contrataron viviendas nuevas.
- C) Se solventaron factores externos en 250 viviendas. Levantamiento suspensiones gestionadas en territorio (viviendas en riesgo a viviendas en ejecución).
- D) En el mes de octubre se terminaron de construir 1.015 viviendas.

Variación viviendas en ejecución entre septiembre y octubre 2023: (A) 2.635 + (B) 0 + (C) 22 - (D) 1.015 = 1.642

Hasta el mes de octubre 2023, se dieron por terminación unilateral 4 contratos con 288 viviendas, mismas que deben ser recontratadas, una vez concluidas los procesos administrativos (determinación rubros pendientes por concluir) y legales (ejecución garantías): 610 viviendas nuevas + 228 viviendas por recontratar = 838 viviendas.

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

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

## ACCIÓN

Profundizar  
coordinación GADs



Articulación con  
MIDUVI



Coordinación con  
actores involucrados



## RIESGO

- Trabajos preliminares en predios demorados.
- Retraso en la obtención de permisos de construcción.
- 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
- Problemas contratistas
- Contratos detenidos problemas de inseguridad (Guayas) - Policía Nacional y FF.AA.

## INCIDENCIA

208 Casas

743 Casas

40 Casas

44 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.
- A través de la empresa pública, MIDUVI y la Gobernación de la provincia de Esmeraldas conjuntamente con la Policía Nacional del Ecuador se han realizado las debidas gestiones para que se continúe con el proceso de construcción, adecuación o reparación y posterior entrega de 220 viviendas a los beneficiarios calificados por MIDUVI. Fuente: Oficio Nro. MDG-GESM-2023-0621-OF de 05 de octubre de 2023, Gobernador de la Provincia de Esmeraldas.
- \* Desistimientos, en octubre total 46: 4 en contrato 31-2022; 3 en contrato 022-2022; 16 en contrato 046-2022; 1 en contrato 004-2023; 2 contrato 033-2022; 8 en contrato 042-2023; 9 contrato 038-2023, y 3 contrato 056-2021. Hasta el mes de octubre se terminaron de manera unilateral (incumplimiento de contratista) 4 contratos de obra que corresponden a 228 viviendas.

## Proyección de Ejecución de Viviendas Noviembre a Diciembre 2023

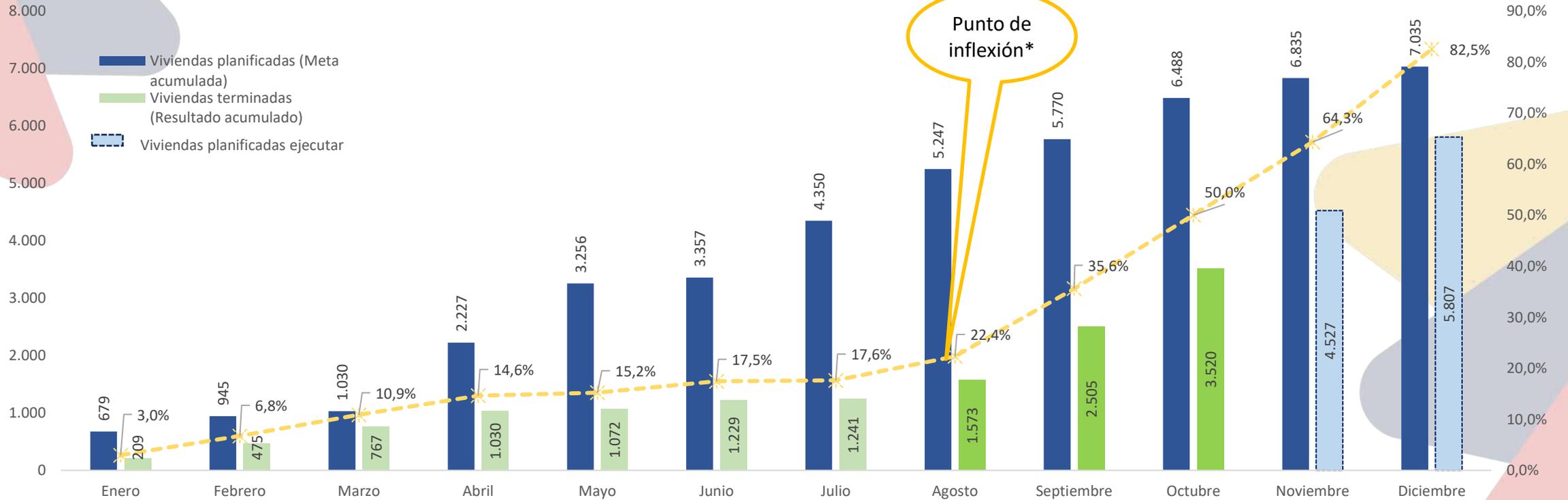
PROYECTOS / CONVENIO	Viviendas terminadas Ene-Oct. 2023	Proyección viviendas terminadas Nov. 2023	Proyección viviendas terminadas Dic. 2023	Proyección vivienda terminadas Nov - Dic 2023	Total viviendas terminadas Año 2023
2018 VIVIENDAS	16			0	16
4334 VIVIENDAS	247			0	247
CONVENIO MIDUVI 1A (2019)	200	70	83	153	353
CONVENIO MIDUVI 1A BID (2022)	741	521	164	685	1.426
CONVENIO MIDUVI CDB	2.127	200	350	550	2.677
CONVENIO MIDUVI – CASA PARA TODOS EP - SEGMENTO 1B - FONDOS CDB 2	0		668	668	668
CONVENIO MIDUVI CHILLANES	37	30		30	67
CONVENIO PUCAYACU			15	15	15
VIVIENDA EN LAS EMERGENCIAS SUSCITADAS A NIVEL NACIONAL A TRAVÉS DE INCENTIVOS PARA REPARACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERABLES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	84	186		186	270
CONVENIO MIDUVI 1A 2020. (992 VIVIENDAS) 1A (2020)	68			0	68
<b>Total general</b>	<b>3.520</b>	<b>1.007</b>	<b>1.280</b>	<b>2.287</b>	<b>5.807</b>

Fuente: Matriz Técnica Financiera y Boletín Ejecutivo GTP corte a 31 de octubre 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) Por incumplimientos de contratistas, que obligaron a la terminación unilateral, precautelando los intereses institucionales y en conformidad a la normativa.
- D) Existe convenios suscritos, que contemplaban la ejecución de viviendas; no obstante, no se dispuso de los recursos con oportunidad – 280 viviendas.
- 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	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
	0%	127%	61%	34%	4%	15%	1%	27%	59%	41%	29%	28%

Gestión actual

- 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, pues no existía designación en varios contratos.
- 4) Culminación de viviendas entre agosto y octubre 2023: Ago. 332; Sep. 932; Oct. 1.015.

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

Elaborado: CGPGE

## Ingresos Operativos Línea de Negocio 2.

CONCEPTO	Meta	Logro	Meta USD 2023	Valores Ingresados a Octubre	Proyección Noviembre	Proyección Diciembre	Registro Financiero de la venta (oct.)	% de avance (oct.)
Venta Viviendas*	8	1	155.750,00	105.000,00	0	70.00,00	35.000,00	22,47%
Venta Lotes**	61	34	849.333,33	526.834,00	20.513,00	37.652,00	468.669,00	55,18 %
Alianzas y Negocios***	2	-	355.244,77	170.000,00***	120.000,00	0		47,85%
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>35</b>	<b>1.360.328,10</b>	<b>801.834,00</b>	<b>140.513,00</b>	<b>107.652,00</b>	<b>503.669,00</b>	<b>37,03 %</b>

Fuente: Boletín GAN corte 31 Octubre 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. Adicionalmente, 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. El valor de proyección en venta de viviendas es de \$ 792.000,00. Una vez se disponga de la propuesta en firme, se gestionará el proceso de transferencia y podrá registrarse en la proyección de ventas.
- **\*\* 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 por la cesión de derechos.

NOTA: El registro financiero de las ventas de viviendas y lotes, y el cálculo del porcentaje de avance, se realiza a partir de la culminación del proceso de transferencia de dominio y escrituración.

# Acciones relevantes para mejorar el ingreso de Alianzas y Negocios

- ✓ 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.
- ✓ Desarrollo de portafolio de proyectos para gestionar nuevas Alianzas: (II SEMESTRE).



- ✓ **La Florida\***, (Se registran ingresos entre AGOSTO y OCTUBRE por \$ 170.000)
- ✓ Aumento de alrededor de 25% en valores por ingresar desde el 2023 hasta el 2025.

## ✓ 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 portafolio de servicios para futuras alianzas estratégicas)
- ✓ Suscripción de Convenios por Servicios especializados de comercialización con constructores privados de viviendas.

- ✓ Actualización de la política comercial para bajar a precio de mercado. (En revisión de la GAN, previa aprobación)
- ✓ Propuesta comercial para venta de 40 viviendas a MIDUVI (Insistencia a MIDUVI para concretar compraventa, iniciativa conjunta)
- ✓ Entre noviembre y diciembre, se efectivizará la venta de 4 lotes adicionales, una vez que se culmine el trámite por transferencia de dominio y el correspondiente registro de escrituras.

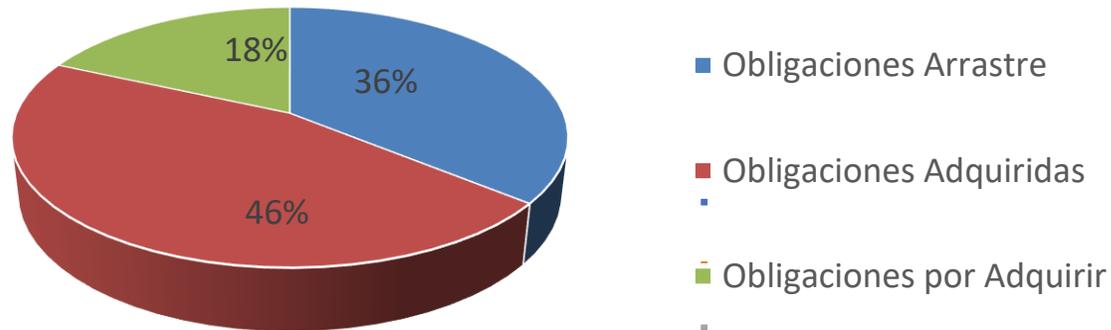
\*Por la naturaleza de los proyectos inmobiliarios, el retorno de la inversión de aportes de la CIEP en nuevos proyectos de alianzas, se reflejará en los ingresos de la EP a partir del año 2024.

Fuente: Boletín GAN corte 31 octubre  
Elaborado: GAN

# Ejecución de Presupuesto Anual de Obras a Octubre 2023

Presupuesto obras: \$ 108.704.681,21\*

## Composición Presupuesto de Obras



	DETALLE	COMPROMETIDO	DEVENGADO**
Obligaciones Arrastre	39.075.831,89	17.248.125,13	13.711.996,96
Obligaciones Adquiridas	49.788.577,19	49.788.577,19	32.318.635,81
Obligaciones por Adquirir	19.840.272,13		
	<b>108.704.681,21</b>	<b>67.036.702,32</b>	<b>46.030.632,77</b>

\*En el mes de octubre 2023, existió una reforma interna para incremento de apoyo técnico para gestión de obras.

\*\*El valor devengado, depende de la gestión de planillas de obra a partir de los informes de fiscalización y administración de contratos.

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

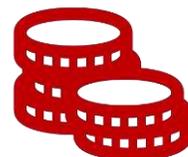
## Acumulado a Octubre 2023

	Sept-23	Oct-23
ANTICIPOS ENTREGADOS (\$)	\$ 11'192.134,09	\$ 11'192.134,09

	Sept-23	Oct-23
COMPROMETIDO (\$) acumulado	\$ 64'602.799,91	\$ 67'036.702,32

	Sept-23	Oct-23
DEVENGADO (\$) acumulado	\$ 40'965.153,94	\$ 46'030.632,77

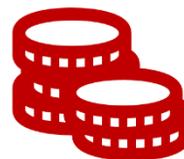
# Ejecución de Presupuesto Anual a Octubre 2023



	INGRESOS (\$)		GASTOS (\$)	
		%		%
 CODIFICADO	114.774.964,00	100,00%	114.774.964,00	100,00%
POR RECIBIR/EJECUTAR	46.787.051,66	40,76%	66.302.170,58	57,77%
* DISPONIBLE	19.515.118,92	17,00%	17.829.377,16	15,53%
RECIBIDO/EJECUTADO	67.987.912,34	59,24%	48.472.793,42	42,23%

- 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.

# EBITDA a Octubre 2023



DETALLE	RESULTADOS A OCTUBRE 2023	META ANUAL 2023	CUMPLIMIENTO META
Ingresos operacionales	503.669,00	1.360.328,10	37,03%
Gastos y Costos operacionales	2.468.996,08	112.893.164,34	2,19%
<b>EBITDA</b>	<b>-1.965.327,08</b>	<b>-111.532.836,24</b>	<b>1,76%</b>
Depreciaciones, Amortizaciones	15.815,60	22.686,00	69,72%
<b>Resultado Operacional (EBIT)</b>	<b>-1.981.142,68</b>	<b>-111.555.522,24</b>	<b>1,78%</b>
Total ingresos no operacionales	1.524.491,57	1.520.858,81	100,24%
Gastos y costos no operacionales	0,00	0,00	-
Otros Egresos	0,00	0,00	-
Resultado No Operacional	1.524.491,57	1.520.858,81	100,24%
Transferencias recibidas desde el Gobierno Central	16.534.132,58	31.328.755,50	52,78%
Transferencias entregadas al Gobierno Central	103.714,59	420.000,00	24,69%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>15.973.766,88</b>	<b>-79.125.907,93</b>	<b>-20,19%</b>

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

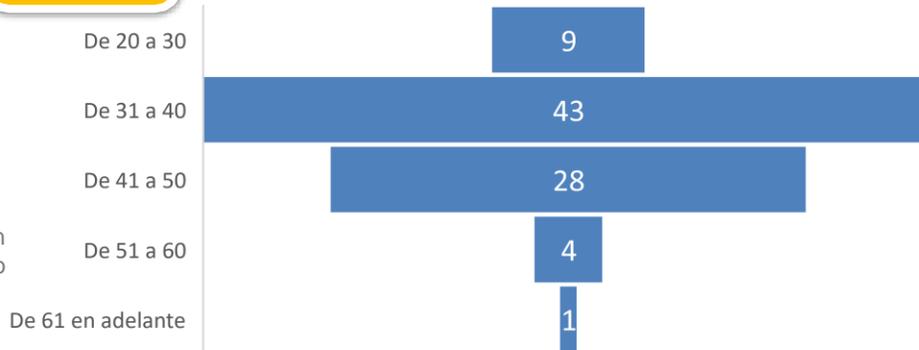
Fuente: Boletín Ejecutivo al 31 de octubre proporcionado CGAF / Contabilidad /

# Desarrollo Organizacional a Octubre 2023



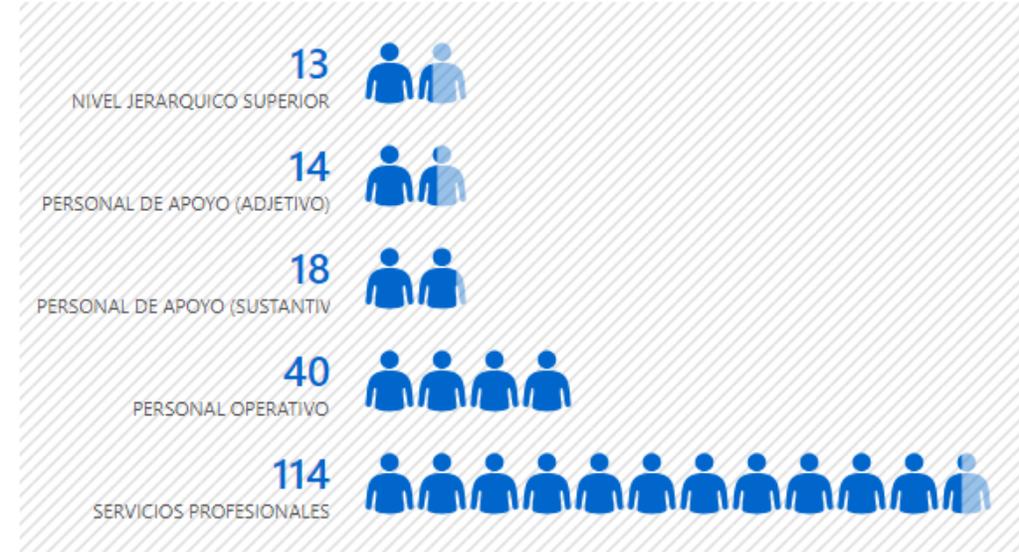
**NIVEL JERARQUICO SUPERIOR** 38% (M) / 62% (F)  
**PERSONAL DE POYO & OPERATIVO** 50% (M) / 50% (F)  
**SERVICIOS PROFESIONALES** 76% (M) / 24% (F)

Distribucion del personal por edad



\* 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 96; sin embargo, de ellos 11 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 31 de octubre de 2023.

## Estructura Ocupacional CIEP



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

• 174.341,44

**Valor contrato de servicios profesionales**

• 267.742,08

\*\* 114 profesionales que comprenden fiscalizadores, administradores y de apoyo técnico.



## ENTREGA DE 2000 VIVIENDAS EN TERRENO PROPIO DEL BENEFICIARIO



\$37.12 millones  
invertidos



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



6 mil plazas de trabajo  
directas y 10 mil indirectas

## INAUGURACIÓN PROYECTO HABITACIONAL “NARANJITO”



300 viviendas  
habitacionales

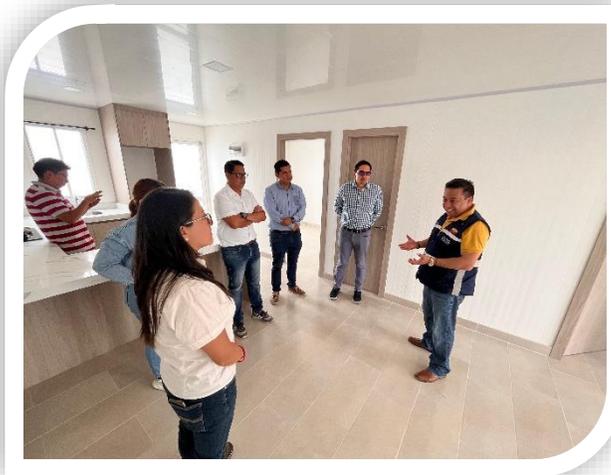


1.141  
beneficiarios  
con viviendas  
100%  
subvencionadas



Inversión por  
\$ 6.9 millones

## CIEP EN TERRITORIO



El Gerente General junto al equipo técnico de la CIEP visitaron y analizaron en Manabí nuevos métodos y sistemas constructivos, con el objetivo de reducir los tiempos de ejecución y costos de obras.