Boletín de Resultados Septiembre 2023

Ejecución de Obras a Septiembre 2023

Creamos Infraestructura EP

932

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

DESCRIPCIÓN	A agosto-23	A septiem-23
TERMINADAS	1.573	2.505
% RESPECTO META 2023		35,61%

Meta Anual PGNEI 2023
7.035 (35,61%)

2.635

Viviendas **en Ejecución**

610

Viviendas **por contratar**

1.285

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 agosto, las viviendas en ejecución fuerón 3.073.
B) En el mes de septiembre se contrataron 15 viviendas nuevas (Napo, Manabi y Cotopaxi) 1 A 2022.
C) Se solventaron factores externos en 479 viviendas. Levantamiento suspensiones gestionadas en territorio (viviendas en riesgo a viviendas en ejecución).
D) En el mes de septiembre se terminaron de construir 932 viviendas.
Variación viviendas entre agosto y septiembre 2023: (A) 3073+ (B) 15+ (C) 479- (D) 932 = 2.635

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

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

Gobierno del Ecuador | GUILLERMO LASSO PRESIDENTE

Viviendas afectadas por factores externos fuera del control de CIEP.

ACCIÓN	RIESGO	INCIDENCIA
Profundizar coordinación GADs	• Trabajos preliminares en predios demorados. • Retraso en la obtención de permisos de construcción.	258 Casas
Articulación con MIDUVI	• Retraso en la identificación y habilitación de predios. • Rectificación continua en la identificación y asignación beneficiarios • Desistimientos, limitaciones legales o técnicas sobre los predios de beneficiarios.	697 Casas
Coordinación con actores involucrados	• Contratos terminados anticipadamente –Problemas contratistas. • Contratos detenidos problemas de inseguridad (Guayas) – Policía Nacional y FF.AA.	268 Casas 62 Casas

- La Empresa Pública canaliza resguardo de seguridad con la Policía Nacional, para cumplimiento de entrega de viviendas, considerando que los proyectos se deben terminar en el último trimestre del año 2023.

Fuente: Oficio Nro. CIEP-GG-2023-0508-OF de 08 de agosto de 2023.

- A través de la Empresa Pública, MIDUVI, la Gobernación de la provincia de Esmeraldas conjuntamente con la Policía Nacional del Ecuador se han realizado las debidas gestiones para que se continué 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.*

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

Total 1.285 Casas

Proyección de Ejecución de Viviendas Octubre a Diciembre 2023

PROYECTOS / CONVENIO	Vivienda terminadas Ene -Sep. 2023	Proyección viviendas terminadas Oct. 2023	Proyección viviendas terminadas Nov. 2023	Proyección viviendas terminadas Dic. 2023	Proyección viviendas terminadas Oct-Dic 2023.	Total viviendas terminadas Año 2023
2018 VIVIENDAS	16				-	16
4334 VIVIENDAS	247				-	247
CONVENIO MIDUVI 1A (2019)	145	28	97	83	208	353
CONVENIO MIDUVI 1A BID (2022)	369	617	276	164	1.057	1.426
CONVENIO MIDUVI CDB	1.539	588	200	350	1.138	2.677
CONVENIO MIDUVI – CASA PARA TODOS EP - SEGMENTO 1B - FONDOS CDB 2	-			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				-	68
Total general	**2.505**	**1.233**	**789**	**1.280**	**3.302**	**5.807**

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

NOTAS:

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.**

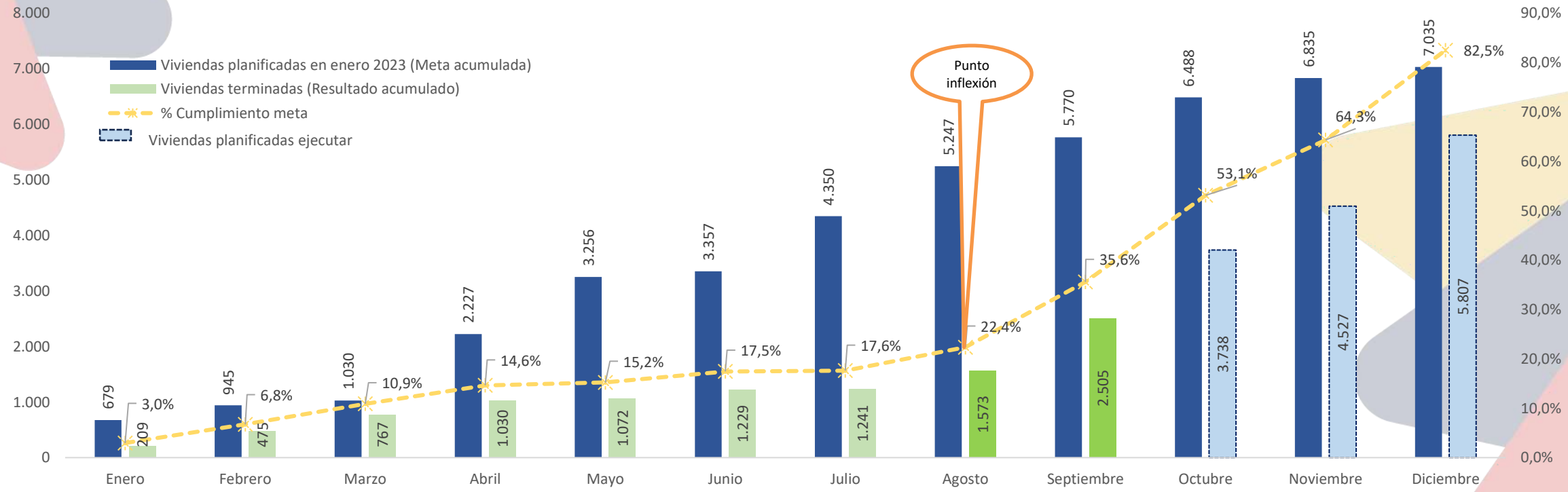
B) **Por desistimientos técnico (características de los predios) y legal de beneficiarios (propiedad del predio), no se realizarán 67 viviendas del segmento 1A.**

C) **Existe convenios suscritos, que contemplaban la ejecución de viviendas, no obstante, no se dispuso de los recursos con oportunidad – 280 viviendas.**

D) **La meta de 7.035 viviendas, variará en consideración de las notas en los literales A, B y C.**

Gobierno del Ecuador
GUILLERMO LASSO
PRESIDENTE

Proyección de Ejecución de Viviendas 2023



Variación cumplimiento metas	0%	127%	61%	34%	4%	15%	1%	27%	59%	49%	21%	28%

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

Gobierno del Ecuador | GUILLERMO LASSO PRESIDENTE

Ingresos Operativos Línea de Negocio 2.

CONCEPTO	Meta	Logro	Meta USD 2023	Valores Ingresados a Septiembre	Registro Financiero a la venta	% de avance
Venta Viviendas	8	1	155.750,00	105.000,00	35.000,00	22,47%
Venta Lotes	61	33	849.333,33	515.447,00	453.244,00	53,36%
Alianzas y Negocios	2	-	355.244,77	68.000,00	-	-
Total	71	34	1.360.328,10	688.447,00*	488.244,00**	35,89%

Fuente: Boletín GAN corte 30 Septiembre 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 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.
  Se presentó propuesta de comercialización al MIDUVI (40 casas pertenecientes al Proyecto La Paz II); la CIEP se encuentra a la espera de sea aceptada dicha propuesta en función del número de beneficiarios registrados.

- **Venta de Lotes:** Registro de escrituras por ventas de 33 Lotes de terreno Proyecto Lirios de Carcelén. Con fecha 12 de septiembre el Sr. Miguel Granja Carrión cancela la totalidad del lote 32 MZ2 y se inicia con el proceso de transferencia de dominio.

- **Alianzas y Negocios:** Los Aliados (contraparte constituyente fideicomisos) NO han cumplido con los compromisos de pagos, por lo cual la GAN se encuentra realizando las gestiones legales y administrativas correspondientes.

* Montos ingresados a la CIEP
** Logro, % de avance y registro financiero se visualiza con la escrituración.

- Las acciones identificadas para mejorar los ingresos de Alianzas y Negocios no cuentan con datos numéricos ya que corresponden a medidas de mejora administrativa.

Acciones relevantes para mejorar el ingreso de Alianzas y Negocios

Creamos Infraestructura EP

- ✓ Reforma al Reglamento del Instructivo de Asociatividad (OCTUBRE – para aprobación).

- ✓ La Florida*, Ceibo Real, Torres Eucalyptus y Ciudad Verde (*SEPTIEMBRE)
- ✓ Aumento de alrededor de 25% en valores por ingresar desde el 2023 hasta el 2025. (II SEMESTRE)

- ✓ Participación en foros de vivienda.
- ✓ Exposición de los servicios de la CIEP a los GAD.
- ✓ Suscripción de Convenios por Servicios especializados de comercialización con constructores privados de viviendas (NOVIEMBRE).

- ✓ La Florida* - Ceibo Real

Suscripción de Contratos de Cesión de Derechos Fiduciarios (*AGOSTO)

- ✓ Torres Eucalyptus

Inscripción y Registro del Fideicomiso Inmobiliario (JULIO)

- ✓ Ciudad Verde

Autorización MEF para constitución de Fideicomiso Inmobiliario (JUNIO)

- ✓ Actualización de la política comercial para bajar a precio de mercado (SEPTIEMBRE)
- ✓ Propuesta comercial para venta de viviendas en bloque a MIDUVI (AGOSTO)
- ✓ Definición de obras a ser realizadas en Lotización Lirios de Carcelén. (DICIEMBRE)

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

Fuente: Boletín GAN corte 30 Septiembre
Elaborado: GAN

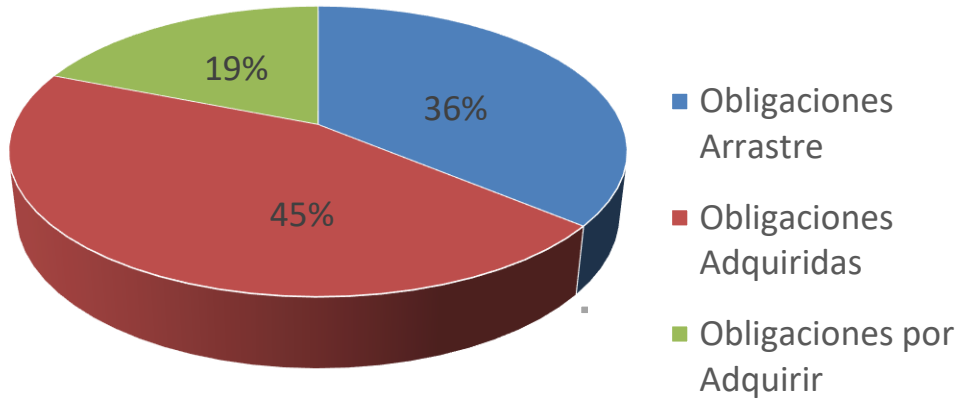
Gobierno del Encuentro

GUILLERMO LASSO
PRESIDENTE

Ejecución de Presupuesto Anual de Obras a Septiembre 2023

Presupuesto obras: $ 108.424.989,19

Composición Presupuesto de Obras



.	DETALLE	COMPROMETIDO	DEVENGADO*
Obligaciones Arrastre	39.075.831,87	15.815.870,93	12.942.330,19
Obligaciones Adquiridas	48.786.928,98	48.786.928,98	28.022.823,75
Obligaciones por Adquirir	20.562.228,34		
	108.424.989,19	64.602.799,91	40.965.153,94

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

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

Acumulado a Septiembre 2023

	Agosto-23	Sept-23
ANTICIPOS ENTREGADOS ($)	$ 11’192.134,09	$11’192.134,09

	Agosto-23	Sept-23
COMPROMETIDO ($) acumulado	$ 57’169.371,52	$ 64’602.799,91

	Agosto-23	Sept-23
DEVENGADO ($) acumulado	$ 33’958.583,67	$ 40’965.153,94

Ejecución de Presupuesto Anual a Septiembre 2023

	INGRESOS ($)	%	GASTOS ($)	%
CODIFICADO	114.774.964,00	100,00%	114.774.964,00	100,00%
POR RECIBIR/EJECUTAR	48.950.784,36	42,65%	71.633.375,95	62,41%
* DISPONIBLE	22.682.591,59	19,76%	28.491.787,90	24,82%
RECIBIDO/EJECUTADO	65.824.179,64	57,35%	43.141.588,05	37,59%

- 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.

Fuente: Boletín Ejecutivo al 30 de septiembre proporcionado CGAF / Presupuesto / Contabilidad **Elaborado: CGPGE**

EBITDA a Septiembre 2023

DETALLE	RESULTADOS A Septiembre 2023	META ANUAL 2023	% CUMPLIMIENTO META
Ingresos operacionales	488,244.00	1,360,328.10	35.89%
Gastos y Costos operacionales	2,233,693.37	112,893,164.34	1.98%
EBITDA	**-1,745,449.37**	**-111,532,836.24**	**1.56%**
Depreciaciones, Amortizaciones	15,815.60	22,686.00	69.72%
Resultado Operacional (EBIT)	**-1,761,264.97**	**-111,555,522.24**	**1.58%**
Total ingresos no operacionales	1,524,491.55	1,520,858.81	100.24%
Gastos y costos no operacionales	0.00	0.00	-
Otros Egresos	0.00	0.00	-
Resultado No Operacional	1,524,491.55	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	95,590.19	420,000.00	22.76%
RESULTADO NETO	**16,201,768.97**	**-79,125,907.93**	**-20.48%**

*Ingresos operacionales: Venta de 2 viviendas, se podrá evidenciar y registrar una vez que se haya realizado la transferencia de dominio a favor del MIDUVI en el proyecto Rivotorto, por US$ 70.000,00.

Fuente: Boletín Ejecutivo al 30 de septiembre proporcionado CGAF / Contabilidad

Desarrollo Organizacional a Septiembre 2023

Creamos

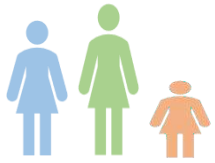
Estructura Aprobada 88 puestos

86 puestos a ago. 2023

Personal Femenino 47

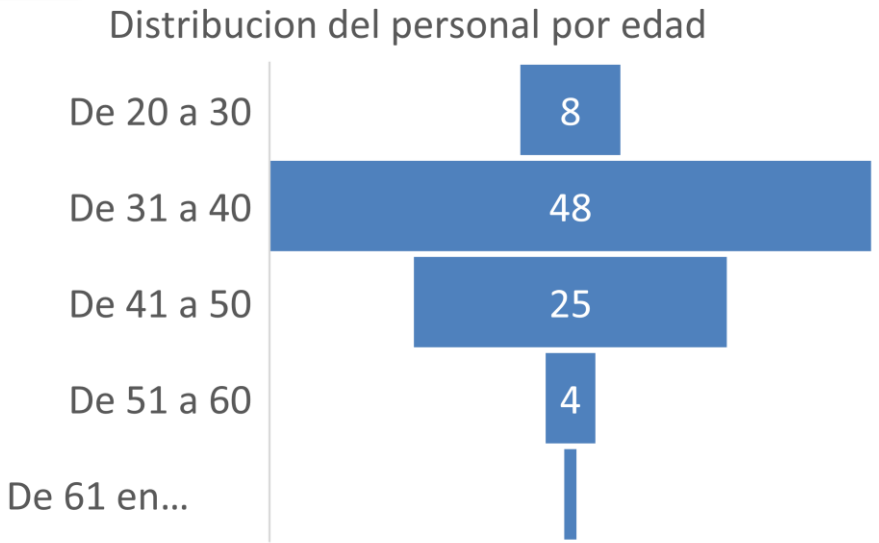
Personal Masculino 39

Profesionales Externos* 106

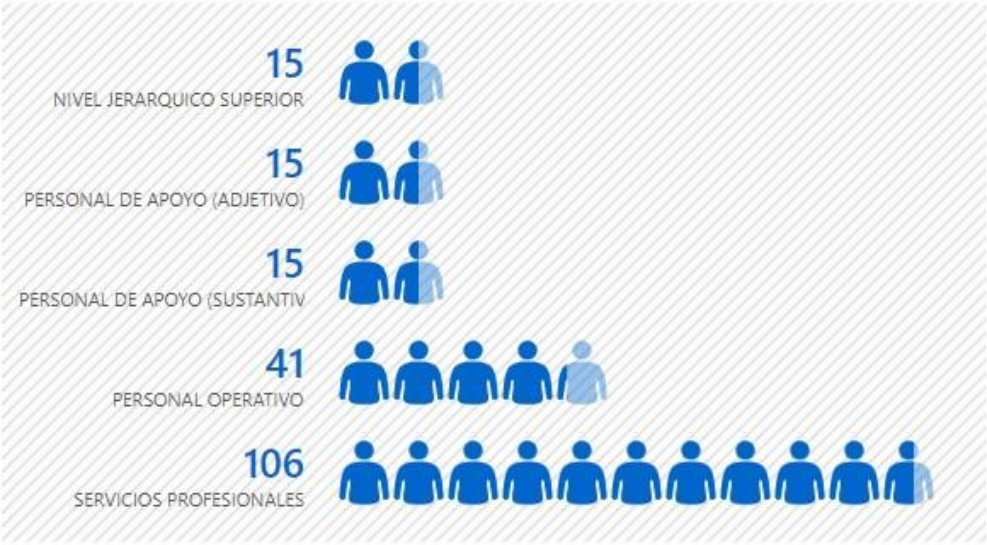


NIVEL JERARQUICO SUPERIOR 40% (M) / 60% (F)
PERSONAL DE POYO & OPERATIVO 49% (M) / 51% (F)
SERVICIOS PROFESIONALES 76% (M) / 24% (F)

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



Estructura Ocupacional CIEP



Masa Salarial Septiembre-2023 Personal Relación de Dependencia

- 172.027,36

Valor contrato de servicios profesionales

- 247.898,38

Fuente: Boletín Ejecutivo al 31 de septiembre proporcionado CGAF / Talento Humano
Elaborado: CGPGE

Gobierno del Ecuador | GUILLERMO LASSO PRESIDENTE

Acciones relevantes - septiembre 2023

CIEP presente por primera vez en el Foro Regional de Financiamiento Urbano y de Vivienda.

Presente en revista Hábitat y Vivienda 2023 – Hacemos realidad el sueño de miles de ecuatorianos – Mgs. Marco Cedeño

Participación en stand, brindando información sobre los servicios de construcción y fiscalización de proyectos de vivienda, obra civil e infraestructura.

Acciones relevantes - septiembre 2023

En la ponencia se expuso sobre la CIEP y su actuación a nivel nacional, cambiando realidades, contribuyendo en la reducción del 2% en el déficit habitacional, generando más viviendas, desarrollando espacios inclusivos y empoderando a más familias en situación de pobreza y vulnerabilidad.

En el panel sobre “Políticas de integración socio urbana” el gerente general Marco Cedeño señaló que crear la Política Urbana Nacional tiene que ser con una visión integral, con inversiones sustentables y sostenibles. Política de Estado no de Gobierno.

Participamos en mesas de trabajo con expositores nacionales e internacionales y autoridades de instituciones públicas y privadas.
Se plantearon acciones y alternativas en torno al hábitat seguro y resiliente, mejoramiento de barrios, vivienda y arrendamiento de vivienda de interés social.

CIEP EN TERRITORIO

Trabajo en conjunto personal de MIDUVI, CIEP y los GAD de Pallatanga, Archidona, Baba, Sigchos, Ibarra, Cascales, Santa Ana, Pishilata, Esmeraldas, Chone y Nabón con el objetivo de agilizar la contratación de nuevos proyectos a nivel nacional.

Visitas de los equipos técnicos para finalización de estudios de factibilidad en los GAD.