

Oficio -00710- DP-GADCG
Guaranda, 02 de julio de 2025

DOCTOR:

Inti Andrés Yumbay Taris

ALCALDE DEL CANTON GUARANDA

Presente. –

De mi consideración:

En referencia al memorando No.-1431-IY-GADCG-2025 de fecha 01 de julio de 2025 asunto Registro de Instituciones Adscritas y Vinculadas al GAD del Cantón Guaranda, para su trámite y conocimiento muy comedidamente al Mgs. David Guillermo Galarza Coordinador Provincial – Analista en Participación Control Social y Rendición de Cuentas – CPCCS provincia Bolívar sobre la información y proceder al registro de la información solicitada en el Sistema Información de Rendición de Cuentas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda EP-MVISG:

INFORME DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUARANDA:

El Consejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda expide: LA ORDENAZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUARANDA “EP-MVISG” fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias realizadas el martes 18 de agosto y martes 8 de septiembre del 2015, en primero y segundo debate respectivamente.

El Consejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda expide: LA ORDENAZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUARANDA “EP-MVISG” fue analizada y aprobada por el Consejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda en sesión ordinaria virtual (vía ZOOM) celebrada el 8 de septiembre del 2020 y sesión ordinaria presencial realizada el 15 de septiembre de 2020, en primero y segundo debate respectivamente.

En sesión extraordinaria de Directorio celebrada el día miércoles 08 de junio del 2016 de acuerdo al Art. 9 literal 9 de la Ordenanza de Constitución de la Empresa, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda el directorio por unanimidad resolvió designar al Arq. Mauricio López Verdezoto que en paz descanse como Gerente General de la Empresa.

El Arq. Augusto Silva Lombeida también ha realizado las funciones como Gerente General de la EP-MVISG nombrado en sección ordinaria del 10 de enero del 2018, acta No.-2017- "EP-MVISG" 008

En sesión extraordinaria del 24 de enero del 2020 según el acta No.-001-2020 el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda nombran como Gerente General al Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi.

Según acta de Directorio No.-004-2022 de fecha 25 de noviembre del 2022, acción de personal No.-001-EPMVISG-2022 de fecha 25 de octubre de 2022 la misma que rige desde el 01 de noviembre del 2022 es nombrado como Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda el Arq. Carlos Julio Escudero.

1.- Con oficio No.-002-EP-MVISG del 28 de diciembre del 2016 de la Ing. Gabriela Lara Tamayo Encargada del Área Financiera de la EP-MVISG hace conocer la disponibilidad de fondos al Ab. Ángel Toalombo Usuario del portal de la EP-MVISG para la adquisición de mobiliario básico necesario para equipar las instalaciones de la EP-MVISG por valor de USD 2826.30 más IVA cuyo pago se lo realiza a favor de Mueblería Olguita por el valor de USD 3075.02 incluido IVA 14%, IVA 30 SRI, IVA 70 proveedor según pago EP-MVISG-F-OF-006 de 29 de diciembre del 2016 con facturas No.-0008796, No.-0008797, No.-0008798.

2.- Con orden de pago EP-MVISG-F-OF-005 del 27 de diciembre del 2016 de la Ing. Gabriela Lara Tamayo por un valor de USD 5624.48 incluido IVA 14%, IVA 30SRI, IVA 70 Proveedor a favor de KINDURCORP S. A. con numero de facturas No.-002-001-000000923 por Equipos Informáticos.

3.- Con orden de pago EP-MVISG-F-OF-004 del 27 de diciembre del 2016 de la Ing. Gabriela Lara Tamayo por un valor de USD 5228.24 incluido IVA 14%, IVA 30SRI, IVA 70 Proveedor a favor de MULTISERVICIOS ANDY con numero de facturas No.- S 001-001-000007150, No.-S 001-001- 000007151, No.-S 001-001- 000007152, No.-S 001-001- 000007155, No.- S 001-001- 000007156, No.- S 001-001- 00000717, No.- S 001-001- 00000718, No.- S 001-001- 000007160, No.- S 001-001- 000007161, por la adquisición de materiales de construcción.

4.- Contrato de Obra Cierta firmado el 5 de octubre del 2016 por el Gerente General “EP-MVISG” Arq. Vicente Mauricio López Verdezoto (+) RUC: 0260024860001 y el Sr. Cesar Augusto Pilamunga Guamán RUC: 020083763-1 contratista CALUSUL: SEGUNDA OBJETO DEL CONTRATO construcción de la CASA MODELO DEL PROYECTO COLINAS DE GUARANDA, clausula TERCERA: MODALIDAD DE EJECUCION Y COMPROMISO la ejecución del trabajo estará a cargo del Contratista quien cumplirá con la mano de obra que se requiera para la terminación total y a satisfacción del contratante, clausula CUARTA: PLAZO el contratista se compromete a entregar la obra en 35 días a contarse desde la firma del contrato, clausula QUINTA: MONTO DEL CONTRATO por un valor de USD 5,600.00 más el IVA no habrá anticipo se cancelara con la culminación de la obra previa la suscripción de la Acta de Entrega –Recepción.

5.- Con oficio No.-012-LCH-16 del 09 de noviembre de 2016 del Ing. Luis Chacan Cárdenas Técnico de apoyo de la EP-MVISG en la cual sírvase encontrar la planilla de No.-LIQUIDACION, anexos de medidas y cantidades de obra y anexos fotográficos de la CONSTRUCCION DE LA CASA MODELO DEL PLAN HABITACIONAL COLINAS DE GUARANDA ubicado en el Barrio Bellavista Alto Av. Alfredo Noboa contratista Sr. Cesar Augusto Pilamunga Guamán solicita el pago por un valor planilla USD 5600.00 sin el IVA, con factura No.- 0000661 por concepto de mano de obra.

6.- El Arq. Augusto Silva Lombeida también ha realizado las funciones como Gerente General de la EP-MVISG

8.-Falta de documentación en original desde que se formó la Empresa de Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda hasta la presente.

9.-Existe documentación incompleta sin firma de responsabilidad.

10.-Existe notificaciones problemas por falta de la declaración al SRI.

11.-Existe notificaciones de incumplimiento ante el Ministerio de Finanzas.

12.-Existe notificaciones de pagos pendientes por IEES.

6.-Hay un balance económico de la empresa sin los justificativos necesarios.

13.-Hay una deuda pendiente con el personal por un monto de \$ 76.636.53 dólares.

14.-Contrato para la ejecución de “Plan de Vivienda de Interés Social de NEGROYACO:

Contratista: Constructora ANBECA legalmente representada por la Arq. Emily Melisa Esparza Culqui RUC: 0250118874.

Pliego Licitación de Obras No.- 001-2022-EP-MVISG.

Partida Presupuestaria No.-7.5.01.07 denominada "CONSTRUCIONES Y EDIFICACIONES, conferida por la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez en su calidad de Contadora de la EP-MVISG.

Monto del Contrato \$ 435.564,80 dólares más el IVA por la construcción de 20 casas.

Plazo: 180 días contados a partir de la notificación de conformidad con lo establecido en la oferta.

Fecha del contrato: 20 de junio del 2022

15.- Contrato para la ejecución de "Plan de Vivienda de Interés Social de NEGROYACO:

Contratista: Compañía CONSTRUINMOBILIARIA S&S S.A.S legalmente representado por parte del Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa RUC: 0291526230001.

Pliego Licitación de Obras No.- 001-2022-EP-MVISG.

Partida Presupuestaria No.-7.5.01.07 denominada "CONSTRUCIONES Y EDIFICACIONES, conferida por la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez en su calidad de Contadora de la EP-MVISG.

Monto del Contrato \$ 1,306.694,35 dólares más el IVA por la construcción de 60 casas.

Plazo: 210 días contados a partir de la notificación de conformidad con lo establecido en la oferta.

Clausula Segunda: no existe los pliegos como respaldo, no hay las garantías presentadas por el contratista, ofertas incompletas presentadas (no hay especificaciones técnicas), experiencia general y específica,

Clausula Tercera. - Objeto del Contrato no se cumplió.

Clausula Quinta. - Forma de Pago no se nombró fiscalizador no hay documentación que verifique su cumplimiento.

Clausula Sexta. - Garantías no se cumplió

Clausula Séptima. - Plazo (180 días) no se cumplió.

Clausula Novena. - De La Administración del Contrato se designa a la Ing. Marcela Maribel Caluña Ramírez (Secretaria-Contadora) sin la debida experiencia en construcciones y contratación de obras.

Fecha de contrato: 30 de mayo del 2022

Terrenos sector “**NEGROYACO**” (Ex **Parque Industrial**) fecha de entrega 16 de marzo del 2022 de la donación a la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda; según la escritura pública de donación Notaria Primera del Cantón Guaranda en la cláusula **OCTAVA EXCLUSIVIDAD**. - la donación lo hace únicamente y exclusivamente para que se implemente el proyecto de vivienda en favor de personas de escasos recursos económicos, mismos que deberán ser ejecutados en un plazo de **DOS AÑOS** a partir de la suscripción del presente documento. De no cumplirse con el objeto para el cual se realiza esta donación en el plazo antes establecido la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda deberá sin ningún otro trámite restituir de manera inmediata estos predios a favor del GADC-Guaranda por ser el legítimo dueño.

Han pasado más de tres años que no se ha cumplido con el objeto de la donación de los terrenos de propiedad del GADC-Guaranda desde el 16 de marzo del 2022; la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda ya no está funcionando a la presente.

Proyecto Negroyaco tiene un avance de obra 2 casas terminadas sin entregar construidas por la contratista Constructora **ANBECA** representada por la **Arq. Emily Melissa Esparza Culqui** (contrato firmado para construir 20 viviendas con un plazo de entrega 180 días); 5 casas en obra gris con un 40% de avance ejecutadas por el contratista Constructora **CONSTRU-INMOBILIARIA S.A.** representada por el **Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa** (contrato firmado para construir 60 unidades con un plazo de entrega 210 días); el área de la vivienda es de 67,68m² una planta, sala, cocina, comedor, 3 dormitorios, un baño, estructura de hormigón armado, cubierta de hormigón armado mampostería de bloque según informe No.-005-GC-EPMVISG-23 de fecha 17 de julio de 2023 del Arq. Carlos Julio Escudero Gerente General “EPMVISG”.

16.-No existe documentos como son las ofertas de los oferentes si hubo concurso; de cada uno de los procesos de licitación antes mencionados.

Estos dos procesos según los contratos establecidos por las partes son realizados bajo los parámetros del SERCOP y la Ley de Contratación Pública y su Reglamento.

Los recursos invertidos son de propiedad de los inversionistas.

17.-Contrato para la ejecución de “Plan de Vivienda de Interés Social de Colinas de Guaranda”

Contratista: Gestor Privado El Representante del Inversor Privado establecida y domiciliada para efectos del presente Contrato en Guaranda representada en este acto por sus propios derechos el Ing. Alex Fernando Marroquín CI: 1802857159.

Objeto del Contrato: Por el presente contrato, la EP-MVISG, EN SU CALIDAD DE Entidad Delegante otorga al Gestor Privado, por medio de una APP bajo la modalidad de Delegación, el financiamiento y construcción de vivienda de la EP-MVISG para llevar a cabo el Plan de Vivienda de Interés Social de Colinas de Guaranda por cuenta y riesgo del Gestor Privado conforme al detalle:

31 viviendas de dos pisos de 85 metros cuadrados totalmente terminadas, conforme el proyecto y planos aprobados.

El costo de cada vivienda será de \$ 39.500,00 dólares.

El proyecto incluye toda su infraestructura vial, sanitaria, agua potable y eléctrica.

Termino de la Asociación Público Privada: El Contrato que se celebra conforme con la legislación Aplicable, mediante el cual la EP-MVISG actúa en su condición de Entidad Delegante y el Inversor Privado actúa en su condición de Gestor Privado, estará vigente durante un Plazo Ordinario de diez (10) años, contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, salvo que ocurra cualquiera de los siguientes eventos:

- a.-Un caso de suspensión Autorizada.
- b.-A causa legal de terminación anticipada

Financiación del Proyecto: Disposición general. - El Gestor Privado será responsable de llevar a cabo todas las actividades necesarias para la financiación del proyecto dentro de un plazo de 8 (ocho) meses posteriores a fecha de suscripción.

Firma del contrato a los 10 días del mes de noviembre de 2020.

Terrenos “**COLINAS DE GUARANDA**”, sector Guanguliquin fecha de entrega de los terrenos el 25 de abril 2017 a la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda; según la escritura pública de donación Notaria Primera del Cantón Guaranda en la cláusula **DECIMA. - REVERSION.** – para dar soluciones habitacionales de las personas o grupos de atención prioritaria de las familias vulnerables como adultos mayores, personas con discapacidad y otras que carezcan de vivienda. Al amparo de lo que dispone la Resolución de Concejo del GADC-Guaranda de fecha 31 de enero del 2017 establece un **plazo de tres años** límites para que se cumpla el objeto principal de la donación; en el

caso de no cumplirse con el objeto de la donación en el plazo indicado se revertirá el terreno al Donante.

Han pasado más de ocho años que no se ha cumplido con el objeto de la donación de los terrenos de propiedad del GADC-Guaranda desde el 25 de abril del 2017; la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda ya no está funcionando a la presente.

En los terrenos ubicados en el sector de Guanguliquin "COLINAS DE GUARANDA" según informe No.-005-GC-EPMVISG-23 de fecha 17 de julio de 2023 del Arq. Carlos Julio Escudero Gerente General "EPMVISG" existe un avance de obra del 45% en 16 casas en obra gris cuya área para cada vivienda es 85.51m² de dos plantas sala cocina, comedor, 3 dormitorios un baño y medio patio posterior (contrato firmado para construir 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardineras y arborización con un plazo de entrega de 8 meses 240 días) y en obras de infraestructura un 15% en su avance trabajos ejecutados por el Gestor Privado El Representante del Inversor Privado establecida y domiciliada para efectos del presente Contrato en Guaranda representada en este acto por sus propios derechos el Ing. Alex Fernando Marroquín CI: 1802857159.

REGLAMENTO PARA ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS Art. 39.- Garantías y Seguros: Durante el procedimiento de selección del gestor privado, el pliego de bases determinará el tipo de garantías que deban ser presentadas para asegurar la seriedad de las ofertas. Junto a las garantías de seriedad de la oferta, la entidad delegante podrá determinar un precio de acceso al procedimiento de concurso y los documentos relacionados.

El contrato de gestión delegada especificara las garantías de fiel cumplimiento del contrato y los seguros que se deban rendir y los supuestos de su ejecución y renovación.

La entidad delegada precautelará que las garantías y seguros sean suficientes respecto los riesgos cubiertos y, a al mismo tiempo que los costos implicados por tales garantías y seguros sean razonables de tal modo que no se incrementen los costos y gastos del proyecto de manera innecesaria.

18.- Es un contrato especial es firmado entre las partes realizado por la Ley Orgánica de Incentivos para la Asociaciones Publicas Privadas y la Inversión Extranjera, el Reglamento de Aplicación del Régimen Excepcional de Delegación de Servicios Públicos de Transporte expedido mediante Decreto Ejecutivo No.- 810 de fecha 5 de julio del 2011.

Los recursos invertidos son de propiedad de los inversionistas.

19.-De este proceso no existe documentación alguna.

20.-No existe fiscalización de ninguno de los tres proyectos de construcción de vivienda de interés social.

21- Se procedido a notificar a todo el personal que integraba la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA:**

Arq. Augusto Silva Lombeida

Ing. Ana Sarango

Ing. Guillermo Ninabanda

Ing. Mariela Caluña

Arq. Carlos Julio Escudero

Ing. Edison Patín

Ing. Manuel Yáñez Olalla

para que entreguen toda la documentación en original de todo lo actuado en la empresa desde su inicio hasta la presente sin esta documentación no se puede realizar un análisis técnico jurídico, que hasta la presente fecha no han entregado ninguna información.

22.- Se recomienda que el Directorio de la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA** determine la **reversión de las propiedades entregadas por Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda en donación** a la mencionada empresa por incumplimiento a la ejecución de los programas de vivienda para personas vulnerables:

Terrenos "**COLINAS DE GUARANDA**", sector Guaguliquin fecha de entrega 25 de abril 2017 a la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda; según la escritura pública de donación Notaria Primera del Cantón Guaranda en la cláusula **DECIMA. - REVERSION.** – para dar soluciones habitacionales de las personas o grupos de atención prioritaria de las familias vulnerables como adultos mayores, personas con discapacidad y otras que carezcan de vivienda. Al amparo de lo que dispone la Resolución de Concejo del GADC-Guaranda de fecha 31 de enero del 2017 establece un plazo de tres años límites para que se cumpla el objeto principal de la Donación; en el caso de no cumplirse con el objeto de la donación en el plazo indicado se revertirá el terreno al Donante

Terrenos sector **NEGROYACO (Ex Parque Industrial)** fecha de entrega 16 de marzo del 2022 de la donación a la Empresa Pública Municipal de vivienda Interés Social de Guaranda; según la escritura pública de donación Notaria

Primera del Cantón Guaranda en la cláusula **OCTAVA EXCLUSIVIDAD**. - la donación lo hace únicamente y exclusivamente para que se implemente el proyecto de vivienda en favor de personas de escasos recursos económicos, mismos que deberán ser ejecutados en un plazo de DOS AÑOS a partir de la suscripción del presente documento. De no cumplirse con el objeto para el cual se realiza esta donación en el plazo antes establecido la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social de Guaranda **deberá sin ningún otro trámite restituir de manera inmediata estos predios a favor del GADC-Guaranda por ser el legítimo dueño.**

23.- Se solicite informes urgentes obligatorios completo de inventario de activos y pasivos, liquidación de bienes y cumplimiento de obligaciones.

Informe de las personas quienes depositaron \$ 2.000.00 dólares a la empresa y a quienes se ha hecho la devolución y cuantas personas faltan por devolver.

Informe específico de la venta de una casa y como se hizo la escritura pública y esos recursos en que se invirtieron.

Informe técnico jurídico contractual de los inversionistas en relación al acta No.- 002EP-MVISG-18 de julio 2023 de la sección extraordinaria del directorio de la empresa a los integrantes de empresa con sus debidos justificativos (documentos) de respaldo a las siguientes integrantes de la empresa como son:

Ing. Guillermo Ninabanda

Arq. Carlos Julio Escudero

Ing. Mariela Caluña

24.- Se ha notificado a todos los integrantes que fueron parte de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA solicitando informes de sus obligaciones, pero hasta la fecha no hay ninguna respuesta.

25.- También se ha notificado a los constructores inversionistas para que mediante un informe como esta su relación con la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA de acuerdo a sus contratos establecidos entre las partes hasta la presente no respuesta.

27.- Con oficio Oficio -00705- DOP-GADCG de fecha 4 de junio de 2025 al Ab. Cristian Cóndor Aquieta Procurador Sindico GADC-Guaranda se solicitó realizar la reversión de los terrenos donados a la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA pase al GADC-Guaranda ya que y no se cumplió con el objeto de la donación en el tiempo de su donación.

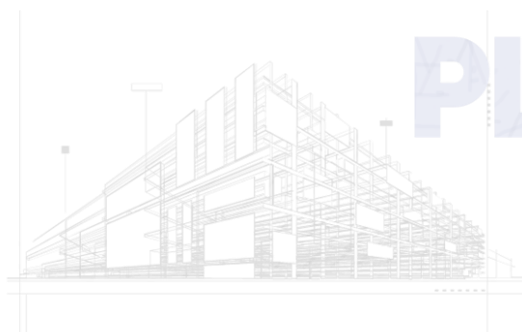
28.- Se pidió información económica de los traspasos del GADC-Guaranda hacia la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA con oficio No. -000710-DP-GADCG de fecha 25 de junio de 2025 al Ing. Lenin Guaranda Director Financiero GADC-Guaranda.

Particular que pongo en conocimiento para los fines consiguientes.
Atentamente,



Arq. Rodrigo Goyes

Director de Planificación del GADC-Guaranda



PLANIFICACIÓN
Guaranda