

MEMORANDO.
No 018 - DAV - GADCGDV - 2024.

DE: Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA DELEGADA DE LA VIVIENDA

PARA: Dr. Inti Yumbay
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

CC: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

ASUNTO: Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda.

FECHA: Guaranda, 23 de enero del 2024.

Saludos cordiales, a través del presente me permito informarle que mediante el Memorando Interno No. 0844-LG-AS-GADCG, suscrito por la Lic. Laura González Vásconez, Alcaldesa Subrogante del cantón Guaranda, con fecha 4 de diciembre del 2023, y recibido en mi despacho, el 6 de diciembre del 2023, en el que corre traslado una copia del Oficio No. 0237-PS-GADCG-23 de fecha 23 de noviembre del 2023 suscrito por el Dr. Cristian Cóndor Aquieta, Procurador Síndico del GADCG, a mi persona, con el *Criterio Jurídico sobre la situación contractual de los inversionistas de los dos proyectos de vivienda y beneficiarios del proyecto Negroyaco de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda*. Por lo que solicité de la manera más comedida, y en forma urgente se remita una copia de todo el informe jurídico a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez, en calidad de administradora de los contratos establecidos en la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, EPMVISG; previo su culminación del contrato para continuar procedimiento correspondiente; en vista que por parte de la Ing. Mariela Caluña Ramírez no hemos recibido respuesta alguna al respecto, por lo tanto considero importante que como presidente del directorio de la EPMVISG, Sr. Alcalde, solicito se sirva fijar fecha, día y hora para mantener una reunión con el directorio de la EPMVISG, para poder analizar, sugerir y definir algún criterio importante respecto al estado actual y futuro de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda.

Además, adjunto al presente sirvase encontrar el Memorando Interno No. 0844-LG-AS-GADCG y el Oficio No. 237-PS-GADCG-23, para su conocimiento.

Por ser legal, se proveerá conforme lo solicito.

Atentamente,



Ing. Diana Arregui Vela

CONCEJAL DEL GADCG DELEGADA DE VIVIENDA



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

MEMORANDO INTERNO

No. 0844-LG-AS-GADCG

DE: Lic. Laura González Vásquez,
ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN GUARANDA.

PARA: Ing. Diana Arregui Vela
DELEGADA A VIVIENDA

FECHA: 4 de diciembre de 2023.

ASUNTO: En el texto

En atención al Oficio No. 0182 EP-MVISG de fecha 10 de agosto de 2023, suscrito por el Arq. Carlos Julio Escudero -Gerente General de la EPMVISG, se remitió mediante MEMORANDO INTERNO No. 0216-FY-A-GADCG, de fecha 14 de agosto del presente a la Procuraduría Síndica el Informe Técnico de Gerencia, solicitando un criterio jurídico.

En respuesta a lo anteriormente expuesto mediante Oficio No. 237-PS-GADCG-23 ingresa a este despacho el Criterio jurídico sobre la situación contractual de los inversionistas de los dos proyectos de vivienda y beneficiarios del proyecto Negroyaco de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda, para su conocimiento y fines pertinentes.

Se remite adjunta 171 hojas útiles.

Sin otro particular me suscribo a usted.

Atentamente,



Lic. Laura González Vásquez,
ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN GUARANDA,
D.

Copia: Abg. Cristian Córdor, Procurador Síndico.



HORA:

.....
FIRMA

Oficio No. 237-PS-GADCG-23
Guaranda, 23 de noviembre de 2023

Asunto: Criterio jurídico sobre situación contractual de los inversionistas de los dos proyectos de vivienda y beneficiarios del proyecto Negroyaco de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda.

Doctor
Inti Andrés Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTON GUARANDA
En su despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando No. 0216-IY-A-GADCG, de 14 de agosto de 2023 y con relación al pedido efectuado por la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda (EP-MVISG) y conforme la facultad de la Procuraduría Sindica prevista en el apartado 2.3, numeral 7, de la Reforma del Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, me permito emitir el siguiente criterio jurídico:

ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante informe No. 006-GG- EPMVISG-23, de 10 de agosto de 2023, el señor Arq. Carlos Escudero, Gerente General de la EP-MVISG, remite al señor Alcalde del GAD Guaranda un informe sobre la situación contractual de los inversionistas de los dos proyectos de vivienda que maneja la citada empresa, así como de los beneficiarios que tienen contrato de compraventa de las viviendas del proyecto Negroyaco.
- 1.2 En el citado informe se indica el estado de los proyectos en ejecución en Colinas de Guaranda y Negroyaco a cargo de la EP-MVISG y, se indica:

2.1.- PROYECTO COLINAS DE GUARANDA. - [] Se realizó (sic) un convenio público (sic) privado con la Contratista Constructora MARROQUIN representada por el EL Sr. Alex Fernando Marroquin, contrato por la totalidad del proyecto esto es 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardinería y arborización, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

2.1.5 RECOMENDACION:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora MARROQUIM del proyecto Colinas de Guaranda []

2.2.- PROYECTO NEGROYACO. - [] En este Proyecto existe dos inversionistas privados tales como Contratista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A., representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

2.2.1.8 RECOMENDACION:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora MARROQUIM del proyecto Negroyaco [...]

3. BENEFICIARIOS:

Se procedió a celebrar contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble suscrito con: 1.- Valdiviezo Ayala María Victoria, 2.- Calderón Castillo Gladys Elizabet, 3.- Rosero Vela Sandra Mariela, 4.- Ramírez Pazmiño Melanie Adriana, 5.- Rodríguez Mina Diana Carolina, 6.- Rojas Arias Jimmy Santiago, 7.- Aguirre Maza Rosa Aiba, 8.- Maigua Lamingo María Sara, 9.- Coloma Salto Santiago David [...]

3.3 RECOMENDACIÓN:

Dar por terminado en mutuo acuerdo el contrato con los Beneficiarios del proyecto.

1.3 Con base en lo anterior, el Gerente General de la EP-MVISG, solicita que el Procurador Sindico del GAD Guaranda emita un "Informe jurídico con las recomendaciones necesarias para poder resolver estos inconvenientes con los inversionistas basado en lo indicado en este Informe técnico de Gerencia".

1.4 De la documentación remitida para la elaboración del presente informe, consta además el denominado "INFORME TECNICO-ECONOMICO CONTRATO DE CONSTRUCCION CONSTRUCTORA MARROQUIN" (Proyecto Colinas de Guaranda), de 26 de julio de 2023, elaborado por la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez, en calidad de administradora del contrato. En el citado Informe se efectúa un recuento de los antecedentes del contrato, su ejecución, los informes de fiscalización, oficios enviados; no obstante, no se evidencian conclusiones y recomendaciones por parte de la administradora del contrato. De la documentación que se adjunta al citado informe, se evidencia que el "CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE COLINAS DE GUARANDA", fue suscrito con fecha 10 de noviembre de 2020, bajo el régimen jurídico de la asociación público privada, particularmente bajo la figura de un contrato de gestión delegada.

1.5 Así también, consta el denominado "INFORME TECNICO-ECONOMICO CONTRATO DE CONSTRUCCION CONSTRUCTORA CONSTRUMBOILIARIA S.A.S. S.A.S." (Proyecto Negroyaco), de 26 de julio de 2023, elaborado por la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez, en calidad de administradora del contrato. En el citado informe se efectúa un recuento de los antecedentes del contrato, su ejecución, los informes de fiscalización, oficios enviados; no obstante, no se evidencian conclusiones y recomendaciones por parte de la administradora del contrato. De la documentación que se adjunta al citado informe, se evidencia que la suscripción de este contrato se realizó con fecha 30 de mayo de 2022 a través de un procedimiento de licitación de obras No. 001-2022-EP-MVISG, es decir una figura regulada por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.6 Además, consta el denominado "INFORME TECNICO-ECONOMICO CONTRATO DE CONSTRUCCION CONSTRUCTORA ANBECA" (Proyecto Negroyaco), de 26 de julio de 2023, elaborado por la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez, en calidad de administradora del contrato. En el citado informe se efectúa un recuento de los antecedentes del contrato, su ejecución, los informes de fiscalización, oficios enviados; no obstante, no se evidencian conclusiones y recomendaciones por parte de la administradora del contrato. De la documentación que se

adjunta al citado informe, se evidencia que la suscripción de este contrato fue realizada con fecha 20 de junio de 2022, a través de un procedimiento de licitación de obras No. 001-2022-EP-MVISG, es decir una figura regulada por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

1.7 Asimismo, consta el denominado "INFORME SOBRE LOS BENEFICIARIOS QUE DIRIERON (SIC) UN ANTICIPO DE LA COMPRA VENTA DEL BIEN INMUEBLE" de 26 de julio de 2023 elaborado por la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez. En el citado informe se efectúa un recuento de los antecedentes de estos contratos, el detalle de los contratos firmados, oficios enviados; no obstante, no se evidencian conclusiones y recomendaciones por parte de la funcionaria que efectúa el citado informe. De la documentación adjunta al citado informe, se evidencia que dichos contratos no corresponden al régimen de contratación pública, ni asociaciones público privadas por lo que deberán sujetarse a las normas relativas a los contratos reguladas en el Código Civil. Revisado el contenido de los citados contratos, a través de estos se estableció la obligación de suscribir una escritura definitiva de compraventa de inmueble entre las partes en un plazo de 120 días calendario, es decir se pretendió celebrar una promesa de compraventa.

1.8 Mediante memorando No. 0216-IY-GADCG, de 14 de agosto de 2023, Usted dispuso a la Procuraduría Sindica, emitir un informe jurídico sobre el informe técnico de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda - EPMVISG.

II

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el contexto de los antecedentes expuestos, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), reconoce el principio de legalidad y dispone que los servidores públicos deberán emitir actuaciones administrativas que se ajusten a las competencias y facultades atribuidas en la Constitución y la ley.

Por su parte, el artículo 288 de la Constitución señala:

Art. 288.- Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas.

Respecto de las empresas públicas, el artículo 315 de la Norma Suprema, determina que:

Art. 315.- El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales. Los excedentes podrán destinarse a la inversión y reinversión en las mismas empresas o sus

subsidiarias, relacionadas o asociadas, de carácter público, en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes que no fueran invertidos o reinvertidos se transferirán al Presupuesto General del Estado.

La ley definirá la participación de las empresas públicas en empresas mixtas en las que el Estado siempre tendrá la mayoría accionaria para la participación en la gestión de los sectores estratégicos y la prestación de los servicios públicos. (Énfasis añadido).

Por su parte, el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (en adelante LOSNCP), determinar que para la aplicación de esta Ley y de los contratos, se deben conservar los principios de legalidad, calidad y transparencia.

Según el artículo 5 de la LOSNCP, los procedimientos y los contratos sometidos a esa ley serán interpretados y ejecutados conforme a los principios detallados *ut supra*, y se tomará en cuenta la necesidad de precautar los intereses públicos y la debida ejecución del contrato.

La LOSNCP, prevé la figura del administrador del contrato, en los siguientes términos:

Art. 70.- Administración del Contrato. - Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización. En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato, de conformidad a lo que se determine en el Reglamento. Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas y sanciones; y, recepciones. (Énfasis añadido)

La LOSNCP en su artículo 92, prevé cuáles son las 5 formas de dar por terminado un contrato sujeto a este régimen, en este sentido, el citado artículo señala:

Art. 92.- Terminación de los Contratos. - Los contratos terminan:

1. Por cumplimiento de las obligaciones contractuales;
2. Por mutuo acuerdo de las partes;
3. Por sentencia o laudo ejecutoriados que declaren la nulidad del contrato o la resolución del mismo a pedido del contratista;
4. Por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista; y
5. Por muerte del contratista o por disolución de la persona jurídica contratista que no se origine en decisión interna voluntaria de los órganos competentes de tal persona jurídica. (Énfasis añadido)

Conforme lo previsto en el artículo 92, numeral 2, de la LOSNCP, es causal de terminación del contrato administrativo, el mutuo acuerdo de las partes. Respecto de esta figura, el artículo 93 de la ley prevé:

Art. 93.- Terminación por Mutuo Acuerdo. - Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren. La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la Entidad Contratante o del contratista. Dicha entidad no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista.



Por otra parte, respecto de la terminación unilateral del contrato, el artículo 93 de la ley, prescribe lo siguiente:

Art. 94.-Terminación Unilateral del Contrato. - La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos:

1. Por incumplimiento del contratista;
2. Por quiebra o insolvencia del contratista;
3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato;
4. Por suspensión de los trabajos, por decisión del contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;
5. Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley;
6. En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza; y,
7. La Entidad Contratante también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el contratista no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato (...).

Además de las causales antes determinadas, con fundamento en el artículo 94.6 de la LOSNCP antes citado, los contratos de licitación de obras suscritos entre la EP-MVISG y CONSTRUCTORA CONSTRUIMBOILIARIA S&S S.A.S y CONSTRUCTORA ANBECA, señalan las siguientes causales de terminación unilateral del contrato:

Contrato CONSTRUCTORA CONSTRUIMBOILIARIA S&S S.A.S de 30 de mayo de 2022:

11.2 Causales de Terminación Unilateral del contrato. - Tratándose de incumplimiento del contratista, procederá la declaración anticipada y unilateral de la contratante, en los casos establecidos en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Además, se considerarán las siguientes causales:

- a) Si el contratista no notificare a la contratante acerca de la transferencia, de cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación;
- b) Si el contratante, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de Ley Orgánica de Sistema Nacional de Contratación Pública, no autoriza la transferencia, de cesión, capitalización, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que representa el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social del contratista;
- c) Si se verifica, por cualquier modo, que no se cumple con el compromiso de subcontratación asumido en el formulario de oferta, y en esa medida se ha determinado que el contratista no cumple con la oferta;
- d) Si el contratista incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de oferta presentación y compromiso; y,
- e) En caso de que la entidad contratante encuentre que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por contratista, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará contratista incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiera lugar.

Contrato con CONSTRUCTORA ANBECA con fecha 20 de junio de 2022

11.2 Causales de Terminación Unilateral del contrato - Tratándose de incumplimiento del contratista, procederá la declaración anticipada y unilateral de la contratante, en los casos establecidos en el artículo 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Además, se considerarán las siguientes causales:

f) Si el contratista no notificare a la contratante acerca de la transferencia, de cesión, enajenación de sus acciones, participaciones, o en general de cualquier cambio en su estructura de propiedad, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se produjo tal modificación;

g) Si el contratista, en función de aplicar lo establecido en el artículo 78 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, no autoriza la transferencia, de cesión, capitalización, fusión, absorción, transformación o cualquier forma de tradición de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de expresión de la asociación, que representa el veinticinco por ciento (25%) o más del capital social del contratista;

h) Si se verifica, por cualquier modo, que no se cumple con el compromiso de subcontratación asumido en el formulario de oferta, y en esa medida se ha determinado que el contratista no cumple con la oferta;

i) Si el contratista incumple con las declaraciones que ha realizado en el formulario de oferta presentación y compromiso;

j) En caso de que la entidad contratante encontrara que existe inconsistencia, simulación y/o inexactitud en la información presentada por contratista, en el procedimiento precontractual o en la ejecución del presente contrato, dicha inconsistencia, simulación y/o inexactitud serán causales de terminación unilateral del contrato por lo que, la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, lo declarará contratista incumplido, sin perjuicio además, de las acciones judiciales a que hubiere lugar.

Para efectos de la declaratoria de la terminación unilateral de contrato por parte de la entidad contratante, la LOSNCP prevé un trámite específico que debe cumplirse:

Art. 95 -Notificación y Trámite.- Antes de proceder a la terminación unilateral, la Entidad Contratante notificará al contratista con la anticipación de diez (10) días término, sobre su decisión de terminar unilateralmente. Junto con la notificación, se remitirán los informes técnico y económico, referentes al cumplimiento de las obligaciones de la Entidad Contratante y del contratista. La notificación señalará específicamente el incumplimiento o mora en que ha incurrido el contratista de acuerdo al artículo anterior y le advertirá que de no remediarlo en el término señalado, se dará por terminado unilateralmente el contrato.

Si el contratista no justificare la mora o no remediare el incumplimiento, en el término concedido, la Entidad Contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, mediante resolución de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, que se comunicará por escrito al contratista y se publicará en el portal institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP (...).

La declaración unilateral de terminación del contrato dará derecho a la Entidad Contratante a establecer el avance físico de las obras, bienes o servicios, su liquidación financiera y contable, a ejecutar las garantías de fiel cumplimiento y, si fuere del caso, en la parte que corresponda, la garantía por el anticipo entregado debidamente reajustados hasta la fecha de terminación del contrato, teniendo el contratista el plazo término de diez (10) días para realizar el pago respectivo. Si vencido el término señalado no efectúa el pago, deberá

cancelar el valor de la liquidación más los intereses fijados por el Directorio del Banco Central del Ecuador, los que se calcularán hasta la fecha efectiva del pago.

La Entidad Contratante también tendrá derecho a demandar la indemnización de los daños y perjuicios, a que haya lugar. Una vez declarada la terminación unilateral, la Entidad Contratante podrá volver a contratar inmediatamente el objeto del contrato que fue terminado, de manera directa, de conformidad con el procedimiento que se establezca en el reglamento de aplicación de esta Ley. (Énfasis añadido).

Por su parte, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, al referirse al administrador del contrato y al procedimiento de terminación de mutuo acuerdo, prevé lo siguiente:

Art. 296 -De la administración del contrato. - En todos los procedimientos que se formalicen a través de contratos u órdenes de compra, las entidades contratantes designaran de manera expresa a un administrador del contrato, quien velará por el cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales (...). El administrador del contrato deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones que emita el Servicio Nacional de Contratación Pública para el efecto, y las condiciones pactadas en el contrato

Art. 297.- Informes. - El administrador del contrato emitirá los informes de manera motivada y razonada enmarcándose en el respeto al debido proceso y a las cláusulas contractuales, a fin de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del mismo, y acorde a lo prescrito en el artículo 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 307.- Terminación por mutuo acuerdo. - La terminación por mutuo acuerdo procede, por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, debidamente justificados o por causas de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando fuere imposible o inconveniente para las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato. La entidad contratante no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista incluso en el caso de terminación parcial de las obligaciones.

Art. 308 - Procedimiento para la terminación por mutuo acuerdo. - Cualquiera de las partes intervinientes en el contrato podrán solicitar la terminación por mutuo acuerdo, explicando fundamentada y técnicamente las causas para dicha solicitud. Determinada la causa, el administrador del contrato elaborará el respectivo informe que será autorizado por la máxima autoridad de la entidad contratante; las partes suscribirán el documento correspondiente que avale dicha determinación como un acuerdo de terminación, en el cual manifiesten su voluntad de extinguir la totalidad o parte de las obligaciones contractuales.

Art. 309.- Acuerdo de terminación por mutuo. - Este acuerdo contendrá los antecedentes, las circunstancias o causas que motivan y justifican la terminación, la liquidación técnica, económica y de plazos, la determinación de las obligaciones que fueron cumplidas y de las que se finiquitan, estado de ejecución contractual, devolución de garantías, si fuere necesario, indicación expresa que las partes se liberan de cualquier obligación presente y futura que nazca de esa contratación y, otras circunstancias que se estime conveniente.

Respecto de la figura del contrato de gestión delegada, la Ley Orgánica de Incentivos Para Asociaciones Público Privadas, establece:

Art. 15.-De la Estabilidad Jurídica del Contrato de Gestión Delegada. La estabilidad jurídica que se garantiza en esta Ley se extiende a los aspectos regulatorios sectoriales y específicos que hayan sido declarados como esenciales en los correspondientes contratos de gestión delegada.

Los contratos de gestión delegada deberán incluir cláusulas obligatorias relativas a la caducidad, causales de terminación de los contratos y las demás determinadas por la Ley. La estabilidad jurídica no recaerá sobre las normas declaradas inconstitucionales o ilegales por el tribunal competente, durante la vigencia de los contratos de gestión delegada. Los contratos de gestión delegada deben estar en armonía con los derechos, garantías y deberes consagrados en la Constitución de la República y respetar los tratados internacionales ratificados por el Estado ecuatoriano. (Énfasis añadido)

En este sentido, precisamente el "CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE COLINAS DE GUARANDA", suscrito el 10 de noviembre de 2020, prevé en su "CAPÍTULO IX" la terminación del contrato, en los siguientes términos:

El presente Contrato terminará antes del vencimiento del Periodo de la APP ("Terminación Anticipada"), por las siguientes razones:

- a) Mutuo acuerdo de las Partes;
- b) Notificación escrita de la terminación del Contrato ("Notificación de Terminación") dada por la Entidad Delegante en el evento de un incumplimiento categorizada como subsanable por parte del Gestor Privado;
- c) - Ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito que dure más de 365 días consecutivos.

En el año 2023, se expide además el "Reglamento para Asociaciones Público Privadas", el mismo que, conforme a su artículo 2, se aplica a los proyectos y contratos bajo la modalidad contractual de Asociación Público - Privada que, en adelante se abrevia como "APP", así como al Gobierno Central o a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y a las personas jurídicas relacionadas con el desarrollo de estos proyectos en todas sus fases.

El citado reglamento prevé en su artículo 131, como causales de terminación de los contratos de asociación público privados, las siguientes:

Art. 131.- Causales de terminación de los Contratos APP. -El Contrato APP terminará por las siguientes causas:

- 1. Vencimiento del plazo o cumplimiento de alguna de las condiciones resolutorias establecidas en el Contrato APP;
- 2. Declaración de terminación por abandono del proyecto o incumplimiento grave de las obligaciones contractuales por parte del Gestor Privado o de la Entidad Delegante;
- 3. Caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo con lo señalado en el Contrato APP;
- 4. Transacción, acta de mediación de acuerdo total o por mutuo acuerdo;
- 5. Sentencia o laudo arbitral; o,
- 6. Cualquiera otra causa contenida en el Contrato APP. (Énfasis añadido).

Respecto de la administración del contrato, el artículo 9 de la Ley, señala:

Art. 9.- De la Entidad Delegante. Es la entidad pública a cargo de la evaluación de los proyectos públicos, los aspectos precontractuales y contractuales, la adjudicación y suscripción de los contratos de gestión delegada, su administración y supervisión".



Conforme lo antecedentes anotados, la EP-MVISG suscribió contratos que no se sujetan ni a la LOSNCP ni a las regulaciones relativas a las asociaciones público privadas, a través de los cuales, conforme el contenido de dichos contratos, las partes pretendieron celebrar una promesa de compraventa de inmueble. Por ello, es importante considerar las siguientes reglas respecto de esta materia contenidas en el Código Civil:

Art. 1570.-La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1. Que la promesa conste por escrito; y por escritura pública, cuando fuere de celebrar un contrato para cuya validez se necesita de tal solemnidad, conforme a las disposiciones de este Código;
2. Que el contrato prometido no sea de los que las leyes declaran ineficaces;
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época de la celebración del contrato; y,
4. Que en ella se especifique de tal manera el contrato prometido, que solo falten, para que sea perfecto, la tradición de la cosa, o las solemnidades que las leyes prescriban.

Concurriendo estas circunstancias habrá lugar a lo prevenido en el artículo precedente.

Art. 1740.-La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de bienes raíces, servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública, o conste, en los casos de subasta, del auto de adjudicación debidamente protocolizado e inscrito (...).

Respecto de los contratos, la regla general contenido en el artículo 1561 del Código, prevé que todo contrato podrá ser invalidado por el mutuo consentimiento de los contratantes.

III

ANÁLISIS Y CRITERIO JURÍDICO

Conforme los antecedentes y marco normativo antes señalado, se atiende el pedido efectuada por la EP-MVISG respecto de la terminación de los contratos identificados anteriormente, en los siguientes términos:

Sobre los contratos sujetos al régimen de contratación pública, esto es los contratos de licitación de obras suscritos con **CONSTRUCTORA CONSTRUIMBOLIARIA S&S S.A.S** y **CONSTRUCTORA ANBECA**

La LOSNCP prevé como formas de terminar los contratos, tanto a la terminación de mutuo acuerdo como a la terminación unilateral del contrato. Al respecto, se detallan las regulaciones aplicables a cada figura a efectos de que, la entidad contratante, esto es la EP-MPVISG proceda según corresponda en cada caso concreto.

Sobre la terminación por mutuo acuerdo, los artículos 93 de la LOSNCP y 307 del Reglamento General a la LOSNCP, prevé que las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, cuando concurren circunstancias imprevistas, técnicas, económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito o no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes ejecutar total o parcialmente el contrato.

Ese mismo artículo dispone que la terminación de mutuo acuerdo no implica renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de la entidad contratante o del contratista; y en ese caso, la entidad contratante está impedido de celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista.

Mientras que, el artículo 308 del Reglamento General a la LOSNCP reconoce el procedimiento para la terminación por mutuo acuerdo que inicia con una solicitud de cualquiera de las partes sobre la terminación por mutuo acuerdo debidamente fundamentado y determinado de forma técnica las causas de terminación; y finaliza con un acuerdo de terminación por mutuo que cumpla cada uno de los parámetros y documentos previstos en el artículo 309. *Ibidem*.

En virtud de los considerandos expuestos es pertinente aplicar la terminación por mutuo acuerdo del contrato sólo en caso de que existan circunstancias imprevistas de carácter técnico y causas de fuerza mayor que imposibiliten la ejecución de las obligaciones pendientes de cumplir para lo cual deberán emitirse los correspondientes informes que así lo acrediten por parte del administrador del contrato, informe en el que deberá determinarse la liquidación técnica, económica y de plazos, la determinación de las obligaciones que fueron cumplidas y de las que se finiquitan, y estado de ejecución contractual.

Además, a efectos de garantizar el debido proceso, se deberá emitir la resolución administrativa de terminación por mutuo con la notificación al contratista, así como suscribir el acta de acuerdo de terminación por mutuo.

Ahora bien, en caso de que no existan las causas antes señaladas para que opere una terminación de mutuo acuerdo, esta también prevista en la norma. La figura de terminación unilateral del contrato

Así, el artículo 94 de la LOSNCP, así como los contratos de licitación de obras suscritos, prevén causales específicas para que opere la terminación unilateral del contrato. Al respecto, en base al rol que le corresponde al administrador de contrato, será este funcionario el responsable de determinar a través del informe pertinente si se cumplen o no una o más de las causales previstas para la terminación unilateral. En caso de determinarse que existen causales para aquello, la EP-MVISO deberá proceder con el trámite expresamente detallado en el artículo 95 de la LOSNCP.

La determinación de si existen o no causales para la terminación de mutuo acuerdo o la terminación unilateral no pueden ser proporcionadas por esta Procuraduría Sindical, por no tener atribución para aquello. De acuerdo al marco normativo vigente, corresponde al administrador del contrato emitir los correspondientes informes en los que se determina si existen o no causales para la terminación del contrato de mutuo acuerdo o por decisión unilateral de la contratante; y, a la máxima autoridad de la institución o su delegado, emitir las resoluciones de terminación de mutuo acuerdo o terminación unilateral, según corresponda en cada caso. Lo anterior, más aun considerando que la EP-MVISO mantiene personería jurídica propia y distinta a la del GAD Guaranda.

Sobre el contrato sujeto al régimen de asociación público privada de gestión delegada

Conforme las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público Privadas y reglamento que fueron citadas en el acápite anterior, este tipo de contratos pueden terminar por las causales expresamente previstas en el contrato y, por aquellas determinadas en el artículo 131 del reglamento antes referido, en las que constan el abandono del proyecto o incumplimiento grave de las obligaciones contractuales por parte del gestor privado.

De la documentación enviada por la EP-MVISG, particularmente del Informe No. 006-GG-EPMISG-23, se evidencia que la citada empresa publica a quien le corresponde exclusivamente la potestad de dar por terminado el contrato, advierte incumplimientos a los plazos contractuales, la inexistencia de planillas de avances de obra, la falta de contestación a los requerimientos efectuados por la empresa, entre otros.

De acuerdo a lo anotado, la EP-MVISG, en caso de determinar que dichas actuaciones incumplen obligaciones específicas del gestor privado, estará facultado para proceder a la notificación escrita de la terminación del contrato según las partes lo pactaron en el capítulo IX, numeral 9.1, literal b) del contrato.

En cualquier caso, conforme lo faculta el artículo 131, numeral 4 del Reglamento de Asociaciones Público Privadas y el capítulo IX, numeral 9.1, literal a) de contrato, de existir voluntad de ambas partes, el contrato podrá darse por terminado a través de la figura de mutuo acuerdo, para lo cual las partes podrán suscribir una terminación de mutuo acuerdo, determinando su voluntad de dar por terminado el contrato y estableciendo las condiciones y particularidades de dicha terminación.

Sobre los contratos civiles suscritos con particulares interesados en la adquisición de las viviendas del proyecto

Conforme se anota ya en los antecedentes de presente documento, se verifica de la documentación enviada, que la EP-MVISG suscribió varios contratos a través de los cuales a empresa se comprometió a suscribir una escritura definitiva de compraventa de inmueble con su respectiva contraparte, es decir se pretendió celebrar una promesa de compraventa.

Al respecto, el Código Civil regula de forma expresa cuales son los requisitos que deben cumplirse para que un contrato de este tipo surta efectos jurídicos, destacándose de forma particular, la obligación de celebrar dicho contrato a través de una escritura pública por tratarse de bienes inmuebles o rálcos. Este requisito no se cumple, conforme se evidencia de los documentos remitidos para la elaboración del presente informe, por tanto los contratos suscritos en este contexto, no son susceptibles de surtir efectos en la esfera jurídica.

En cualquier evento, si bien los contratos suscritos entre las partes no van a surtir efecto como una promesa propiamente dicha, estos constituyen un acuerdo de voluntades, los cuales en función del principio de la autonomía de la voluntad de las partes y el artículo 1561 del Código Civil, pueden ser invalidados o dejados sin efecto por acuerdo mutuo de las partes, para lo cual, se sugiere considerar que podrán suscribirse los documentos que reflejen tal voluntad y, determinen, de ser el caso, la devolución o reposición de las prestaciones que fueron ejecutadas.

Finalmente, es importante mencionar que, el presente criterio se circunscribe a los aspectos de orden jurídico, que derivan de la revisión de los documentos y antecedentes provistos para la realización del mismo por parte del área solicitante. Este documento no comprende un pronunciamiento o autorización con relación a aspectos técnicos u económicos por no ser competencia de esta Procuraduría Síndica.

Cordialmente,

Abg. Cristian Córdor Aquileta Msc.
PROCURADOR SÍNDICO DEL
GAD DEL CANTÓN GUARANDA



Emp. PD.V.
EPMVISG.

Guaranda, 30 de enero del 2024

Ingeniera

Diana Arregui

CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA

MIEMBRO DEL DIRECTORIO EP-MVISG

Presente.

De mis consideraciones.

Con un atento y cordial saludo me dirijo a Ud. para solicitarle de la manera más comedida se dé solución legal a la "EPMVISG" puesto que se me ha notificado por el SRI ya que el RUG de la "EPMVISG" sigue constando a mi nombre así como la Rendición de cuentas ante el CPCCS y la cuenta en el Banco central del Ecuador una vez que ya ha transcurrido más de cien días desde mi desvinculación a la Empresa y de acuerdo al Art. 14 de la Ley de Registro Único de Contribuyente RUC. En el que manifiesta que la empresa tiene un plazo de 30 días para notificar al SRS de los cambios.

Las deudas que todavía se mantiene con el personal que laboro en la Empresa incluido mi persona el mismo que detallo a continuación y siendo responsabilidad del Directorio a dar Solución a estos requerimientos.

NOMBRE DEL CLIENTE	AÑO	NUMERO DE MESES	SUELDO NOMINAL mensual	SUELDO NOMINAL total	DECIMO CUARTO	DECIMO TERCERO	FONDOS DE RESERVA	VACACIONES	FACTURA	TOTAL A PAGAR
ING. ANA LUCIA SARANGO	2021	1		\$ -	\$ -	\$ 810,19		\$ 817,00		\$ 1.627,19
ING. GUILLERMO NINABANDA	2022	5	\$ 2.212,82	\$ 11.064,09	\$ 425,00	\$ 1.940,44		\$ 4.328,00		\$ 17.757,53
ING. MARIELA CALUÑA	2022	7	\$ 826,95	\$ 5.788,65	\$ -	\$ -				\$ 5.788,65
ING. MARIELA CALUÑA	2023	12	\$ 723,45	\$ 8.681,40	\$ 450,00	\$ 817,00	\$ 408,36			\$ 10.356,76
ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2022	2	\$ 2.093,99	\$ 4.187,98	\$ -	\$ 197,33				\$ 4.385,31
ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2023	9	\$ 2.022,22	\$ 18.199,98	\$ 450,00	\$ -	\$ -			\$ 18.649,98
ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2023	20 días	\$ 1.113,11	octubre						\$ 1.113,11
ING. EDISON PATIN	2022		factura						\$ 2.958,00	\$ 2.958,00
DEVOLUCIÓN DE ANTICIPOS DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDA DEL PROYECTO NEGROYACO										\$ 14.000,00
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR										\$ 76.636,53

CARLOS JULIO ESCUDERO VASCONEZ
GERENTE GENERAL DE LA EPMVISG
c.c. a todos los miembros del directorio.

Recibido
30/01/2024
11:06
G. G. G.



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
RACION DE NOTIFICACION

SRI

**DIRECCION DISTRITAL DE BOLIVAR
DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

TRÁMITE: 1020120230003847
OFICIO N°: 102012023OACI0000699
ASUNTO: ACUSE RECIBO
CONTRIBUYENTE: EMPRESA PUBLICA
MUNICIPAL DE VIVIENDA
INTERES SOCIAL GUARANDA
RUC/CC: 0260024860001
FECHA: 04 de enero de 2024

Ing.
CALUÑA MARIELA
Ciudad. -

De mi consideración:

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000383 del 08 de septiembre de 2016, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 838 de 12 de septiembre de 2016 y sus reformas, el Director General del Servicio de Rentas Internas delegó a los Directores Zonales y Distritales la competencia para conocer y resolver las peticiones que se formularen ante esta Administración Tributaria, autorizando expresamente que los delegados puedan delegar esta competencia.

Que mediante Resolución No. NAC-DNHRNOI23-00000045-E, emitida el 27 de marzo del 2023 suscrita por el Subdirector General de Desarrollo Organizacional del Servicio de Rentas Internas nombró como Directora Distrital de Bolívar del Servicio de Rentas Internas, a la servidora Vásquez Ruiz María Elizabeth, desde el 01 de abril de 2023.

En atención a su petición realizada con trámite No. 1020120230003847, de fecha 28 de diciembre de 2023, mediante el cual informa: "...que el Gerente General Carlos Julio Escudero Vasconez cesa en sus funciones el 20 de octubre del 2023 y hasta la fecha no existe remplazo y mi persona cesa sus funciones el 29 de Diciembre del 2023, sin que exista remplazo, deslindándonos de acciones futuras frente a la empresa ...", al respecto cumpla en manifestar lo siguiente:

La Administración Tributaria recepta la siguiente información:

- Oficio N° 196 EP-MVISG, sellado con número de trámite 1020120230003847 1 hoja

Adicionalmente le informo que el Art. 14 de la Ley de Registro Único de Contribuyentes RUC señala: "De la actualización de la información. - Los obligados a obtener el Registro Único de Contribuyentes deben comunicar al Servicio de Rentas Internas, dentro del plazo de treinta días de ocurridos los siguientes hechos:

(...) h) Cambio de representante legal (...)"

Reiterándole la total disposición de la Administración Tributaria para atenderle en cualquier requerimiento, me suscribo de Usted.

Téngase en cuenta el domicilio tributario para el efecto,
Notifíquese, Guaranda, 04 de enero de 2024

Ing. María Elizabeth Vásquez Ruiz
DIRECTORA DISTRITAL DE BOLIVAR
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
RAZON DE NOTIFICACION**

SRI

Razón Social: EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA INTERES SOCIAL GUARANDA
RUC:

En la provincia de B.F. siendo las 10:30 horas del día 10 de 10 del 2027, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 y siguientes del Código Tributario, notifíquese:

☐ RESOLUCION ☐ PROVIDENCIA ☒ OFICIOS ☐ OTROS

NUMERO	TRAMITE	CONCEPTO
102012023OACI0000699	1020120230003847	OFICIO

☐ PERSONAL ☒ BOLETA ☐ FAX ☐ VENTANILLA

En la ciudad/cantón de: GUARANDA
Dirección: CONVENCION DE 1884 S/N y GARCIA MORENO / EN EL DPTO- DE PLANIFICACION
Cantón/Parroquia:
Teléfono: 032551083

Si el domicilio previamente indicado no corresponde, señale el correcto:

Calle:..... No.....Intersección:.....
Oficina/Departamento:....., Ciudad:.....Teléfono:.....

(f) Funcionario notificador

Cédula:.....

Nombre:.....

(f) Persona que recibe

Cédula:.....

Nombre:.....

Parentesco/Relación:.....

En vista de que el interesado, persona que recibe en ausencia del principal, se negare, no pudiere, ó no quisiere firmar, se dejará constancia de tal hecho y de la notificación con la firma de un testigo.

(f) Testigo

Cédula:.....

Nombre:.....

OBSERVACIONES:.....

Dirección presunta:

TODOS NUESTROS SERVICIOS SON GRATUITOS.

Si tiene alguna duda o inquietud relacionada al documento o a la veracidad del mismo, por favor comuníquese o acérquese a las oficinas del Servicio de Rentas Internas.



MEMORANDO.
No 018 - DAV - GADCGDV - 2024.

- Arq. Rodrigo Goyes
Favor atender
30/01/2024

DE: Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA DELEGADA DE LA VIVIENDA

PARA: Dr. Inti Yumbay
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

CC: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

ASUNTO: Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda.

FECHA: Guaranda, 23 de enero del 2024.

Saludos cordiales, a través del presente me permito informarle que mediante el Memorando Interno No. 0844-LG-AS-GADCG, suscrito por la Lic. Laura González Vásconez, Alcaldesa Subrogante del cantón Guaranda, con fecha 4 de diciembre del 2023, y recibido en mi despacho, el 6 de diciembre del 2023, en el que corre traslado una copia del Oficio No. 0237-PS-GADCG-23 de fecha 23 de noviembre del 2023 suscrito por el Dr. Cristian Cóndor Aquieta, Procurador Síndico del GADCG, a mi persona, con el *Criterio Jurídico sobre la situación contractual de los inversionistas de los dos proyectos de vivienda y beneficiarios del proyecto Negroyaco de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda*. Por lo que solicité de la manera más comedida, y en forma urgente se remita una copia de todo el informe jurídico a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez, en calidad de administradora de los contratos establecidos en la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, EPMVISG; previo su culminación del contrato para continuar procedimiento correspondiente; en vista que por parte de la Ing. Mariela Caluña Ramírez no hemos recibido respuesta alguna al respecto, por lo tanto considero importante que como presidente del directorio de la EPMVISG, Sr. Alcalde, solicito se sirva fijar fecha, día y hora para mantener una reunión con el directorio de la EPMVISG, para poder analizar, sugerir y definir algún criterio importante respecto al estado actual y futuro de la Empresa Pública Municipal de Vivienda Interés Social Guaranda.

Además, adjunto al presente sirvase encontrar el Memorando Interno No. 0844-LG-AS-GADCG y el Oficio No. 237-PS-GADCG-23, para su conocimiento.

Por ser legal, se proveerá conforme lo solicito.

Atentamente,

Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL GADCG DELEGADA DE VIVIENDA

GUARANDA
RECEPCION
FECHA: 26/01/2024
04850
N° TRAMITE: 15.10 6



MEMORANDO
No. 178-IY-A-GADCG-2024

DE: Dr. Inti Andres Yumbay Taris.
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

FECHA: 31 de enero de 2024

ASUNTO: En el texto

Por medio del presente, se remite el Memorando No.018-DAV-GADCGDV-2024, de 23 de enero de 2024, suscrito por la Ing. Diana Arregui Vela. -Concejal del Cantón Guaranda, Delegada de la Vivienda, se solicita atender la petición realizada conforme a la normativa legal vigente.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**INTI ANDRES YUMBAY
TARIS**

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

CCH/DL

Copia: Ing. Diana Arregui Vela, Concejal del Cantón Guaranda.



HORA: 15:18 31 ENE 2024

Tar
FIRMA

MEMORANDO.
No 053 - DAV - GADCG - 2024.

DE: Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA

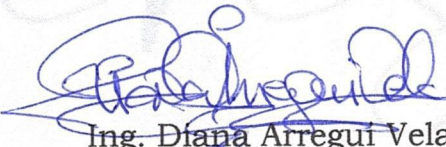
PARA: Dr. Cristian Cóndor
PROCURADOR SÍNDICO

ASUNTO: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA E
INTERÉS SOCIAL GUARANDA

FECHA: Guaranda, 3 de abril del 2024.

Luego de expresarle un cordial saludo, comparezco en calidad de Concejal delegada de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social Guaranda, con el fin de poner en su conocimiento, adjunto al presente, sirvase encontrar la información respecto a la EPMISG, para respaldo del memorando **No 049 - DAV - GADCGDV - 2024**, en el que se emite sugerencias para resolver los problemas inherentes a la empresa, mismas que sugiero sean acogidas en su totalidad.

Por ser legal mi petición, se proveerá conforme lo solicito.


Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA

Recibi
3/04/2024
11:36
Patricia



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

MEMORANDO.
No 050 - DAV - GADCGDV - 2024.

DE: Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA

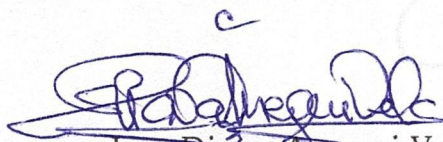
PARA: Dr. Inti Yumbay
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EPMVISG

ASUNTO: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA E
INTERÉS SOCIAL GUARANDA

FECHA: Guaranda, 25 de marzo del 2024.

Luego de expresarle un cordial saludo, comparezco en calidad de Concejal delegada de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social Guaranda, con el fin de poner en su conocimiento, adjunto al presente, sirvase encontrar la información respecto a la EPMISG, para respaldo del memorando **No 049 - DAV - GADCGDV - 2024**, en el que se emite sugerencias para resolver los problemas inherentes a la empresa, mismas que sugiero sean acogidas en su totalidad.

Por ser legal mi petición, se proveerá conforme lo solicito.


Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA


GUARANDA
RECEPCIÓN
FECHA: 28/03/2024
N° TRAMITE: 05884
HORA: 14:45



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

MEMORANDO.

No 049 - DAV - GADCGDV - 2024.

DE: Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA
Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Ing. María Velasco
DIRECTORA PROVINCIAL DEL MIDUVI
Ing. Luis Rea
GERENTE DE EMAPAG

PARA: Dr. Inti Yumbay
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EPMVISG

ASUNTO: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA E
INTERÉS SOCIAL GUARANDA

FECHA: Guaranda, 15 de marzo del 2024.

Luego de expresarle un cordial saludo, comparecemos en calidad de miembros del directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social Guaranda, con el fin de recomendarle o motivarle de acuerdo a la:

LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA "EP-MVISG".

Artículo 34.- De la Fusión, Escisión y Liquidación: Los procesos de fusión, escisión y liquidación de la Empresa, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la Ley.

LA LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS, LOEP.

TITULO X

DE LA ESCISIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS

Art. 49.- PROCEDENCIA.- Sobre la base de la recomendación motivada del Directorio de la empresa pública, la Presidenta o Presidente de la República, por decreto ejecutivo o el máximo órgano



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

del gobierno autónomo descentralizado, según corresponda al tipo de empresa, podrá resolver la escisión de una empresa pública en más empresas públicas.

Art. 50.- CONTENIDO DE LA RESOLUCION DE ESCISIÓN.- La resolución de Directorio que recomiende la escisión deberá contener los siguientes requisitos:

1. La división del patrimonio de la empresa pública entre ésta y las nuevas empresas públicas que se crearen y la adjudicación de los correspondientes activos, para cuyo efecto podrán adjudicarse los mismos a valor presente o de mercado, y cualquier exceso en activos sobre el valor del patrimonio adjudicado podrá compensarse con la asunción de pasivos de la empresa pública escindida; y,
2. La propuesta de estructura de las nuevas empresas públicas a formarse que deberán crearse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de esta ley.

Concordancias:

LEY ORGANICA DE EMPRESAS PUBLICAS, LOEP, Arts. 5

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352

Art. 51.- LIQUIDACIÓN.- Si por la escisión la empresa pública escindida debiera liquidarse, en el mismo decreto ejecutivo o en la resolución aprobatoria de la escisión del máximo órgano del gobierno autónomo descentralizado aprobatorio de la escisión, según corresponda, se dispondrá la liquidación de la empresa pública.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 377

Art. 52.- ESCISIÓN EN LIQUIDACIÓN.- La escisión podrá también realizarse dentro del proceso de liquidación de una empresa pública.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 350

Art. 53.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Las empresas públicas resultantes de la escisión responderán solidariamente por las obligaciones contraídas hasta la fecha de la división, por la empresa pública escindida.



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

Art. 54.- NORMAS SUPLETORIAS.- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ley, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías.

TÍTULO XI

DE LA LIQUIDACIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS

Art. 55.- PROCEDENCIA.- Cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, el ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en el artículo anterior.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑÍAS, Arts. 377

Art. 56.- PROCEDIMIENTO.- Para la extinción de una empresa pública se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo el decreto ejecutivo, norma regional u ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Art. 57.- PROHIBICIÓN A LOS ADMINISTRADORES.- Durante la liquidación el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de la empresa. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la empresa y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar. Mientras no se nombre el liquidador continuarán encargados de la administración quienes hubieran venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a:

1. Representar a la Empresa para el cumplimiento de los fines indicados;
2. Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
3. Cobrar los créditos; y,
4. Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.



Art. 58.- NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR.- En los casos de extinción de la empresa pública su Directorio designará el liquidador. No podrán ser liquidadores de una empresa pública quienes no tienen capacidad civil, ni sus acreedores o deudores, ni sus administradores cuando la liquidación de la empresa haya sido consecuencia de su negligencia o dolo.

Art. 59.- ATRIBUCIONES DEL LIQUIDADOR.- Incumbe al liquidador de una empresa pública:

1. Representar a la empresa pública, legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación;
2. Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores;
3. Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa;
4. Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa pública y velar por la integridad de su patrimonio;
5. Solicitar al Superintendente de Bancos la disposición de que los bancos y entidades financieras sujetos a su control no hagan operaciones o contrato alguno, ni los primeros paguen cheques girados contra las cuentas de la empresa en liquidación si no llevan la firma del liquidador, que para el efecto será registrada en dichas instituciones;
6. Exigir las cuentas de la administración al o a los representantes legales y a cualquier otra persona que haya manejado intereses de la empresa;
7. Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos;
8. Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos alternativos para la solución de conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales;
9. Pagar a los acreedores; y, 10. Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la Empresa.

Art. 60.- RESPONSABILIDAD DEL LIQUIDADOR.- El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus labores o por abuso de los bienes o efectos de la empresa pública, resultare para el patrimonio de la empresa o para terceros. En el caso de omisión, negligencia o dolo, el liquidador será



sustituido y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios causados, con independencia de la respectiva acción penal a que hubiere lugar.

Art. 61.- TERMINACIÓN DE LABORES.- Las labores del liquidador terminan por: 1. Haber concluido la liquidación; 2. Renuncia; 3. Sustitución o cambio; 4. Inhabilidad o incapacidad sobreviniente; y, 5. Muerte.

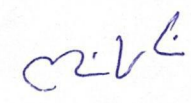
Art. 62.- CAMBIO DEL LIQUIDADOR.- El liquidador puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de la Empresa en liquidación, sin que dicha situación de lugar al pago de indemnización alguna.

Art. 63.- LIQUIDACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS.- Liquidada la empresa pública y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o del gobierno autónomo descentralizado que la hubiere creado.

Que se declare en Escisión (Acción o efecto de escindir (cortar, dividir, separar)) a la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, para que esta sea liquidada, por motivo que presenta serios problemas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, por no ser bien fundamentada desde su creación.

Sugerimos también que se nombre de manera inmediata un administrador-liquidador de la empresa.


Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA


Ing. María Velasco
DIRECTORA PROVINCIAL DEL MIDUVI


Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Ing. Luis Rea
GERENTE DE EMAPAG



INFORME No. 006-GG-EPMVISG-23

FECHA: 28 de julio del 2023
PARA: Doctor Inti Yumbay Taris
**ALCALDE DEL GAD CANTÓN GUARANDA
Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG"**
DE: Arq. Carlos Julio Escudero
GERENTE GENERAL "EPMVISG"
ASUNTO: EN EL TEXTO

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria de Directorio de fecha 18 de julio del 2023 con todos sus miembros presentes se resuelve pedir informe integro de la situación contractual de los inversionistas de los dos proyectos de vivienda que maneja la Empresa, así como de los beneficiarios que tienen contrato de compraventa de las viviendas del proyecto Negroyaco.

Mediante Memorando Interno No.0012-EP-MVISG-GG de fecha 19 de julio del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos presente informe detallado del contrato suscritos con Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatúa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí. de conformidad a lo determinado en los Art. 70, 80 y 121 de la Ley Orgánica del sistema nacional de Contratación Pública, y de los contratos de compra venta de viviendas del proyecto Negroyaco.

Mediante Memorando Interno No.0013-EP-MVISG-SC de fecha 24 de julio del 2023, la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos presenta informe solicitado el cual se adjunta como anexo en el mismo que consta toda la documentación de respaldo a lo dicho en el presente informe.

2.- PROYECTOS EJECUTADOS. - A la fecha existen dos proyectos en ejecución Colinas de Guaranda y Negroyaco.

2.1.- PROYECTO COLINAS DE GUARANDA. - En sesión ordinaria de consejo en fecha 31-01-2017, se realizó la donación del terreno denominado Guanguliquin sector COLINAS DE GUARANDA, celebrando la escritura el 25 de abril del 2017 en la Notaria Primera del Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 1105 del Repertorio y 860 del Registro de la Propiedad el 25 de abril del 2017.

- El proyecto tiene un costo total de \$1'224.465,55 incluye obras de infraestructura comprende alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 32 viviendas
- Costo por vivienda \$ 53.000,00

- Área de la vivienda 85.51 m² dos plantas, sala cocina comedor, 3 dormitorios, un baño y medio, patio posterior
- Estructura hormigón armado, cubierta metálica y asbesto, mampostería de bloque.
- Avance de la obra: 16 casas en obra gris con un 45% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance
- La primera vivienda vendida con fecha Agosto del 2022 por un costo de \$ 43.278,41

Se realizó un convenio público privado con la Contratista Constructora MARROQUIN representada por EL Sr. Alex Fernando Marroquín, contrato por la totalidad del proyecto esto es 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardinería y arborización, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

2.1.1.- DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATISTA:	Sr. ALEX FERNANDO MARROQUIN VILLACRES
NO. DE CONTRATO- PUBLICO- PRIVADO	(NO. 001-2020 EP-MVISG)
MONTO DEL CONTRATO (USD):	\$ 1.224.500,00
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2020
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO:	NO HUBO ANTICIPO (INVERSION PRIVADA)
FECHA TERMINACION DEL CONTRATO	7 DE JULIO DEL 2021
NUMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	31 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS):	240
AVANCE DE LA OBRA	45%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

2.1.2.- LIQUIDACION DE PLAZOS: (al 26 de julio del 2023)

Fecha de suscripción del contrato	10 noviembre 2020	
Fecha de inicio de obra	10 noviembre 2020	
Plazo Contratado	240	Días calendario
Tiempo Total empleado a la fecha	983	Días calendario
Tiempo en mora	743	Días calendario

43	FREGADERO INOXIDABLE 1 POZO (INCLUYE MEZCLADORA LLAVE ANGULAR Y SIFON)	U	31.00	155.12	4,808.72
44	CALEFONAUTOMATICO 16LT (MANGUERA DE ABASTO)	U	31.00	455.44	14,118.64
45	MESCLADORA JUEGO DE DUCHA	U	31.00	55.58	1,722.98
46	LAVAMANO PEDESTAL ECONOMICO (INCLUYE LLAVE ANGULAR GRIFERIA)	U	124.00	105.06	13,027.44
47	ACCESORIOPARA BAÑO PAQRA PERSONA CON DISCAPACIDAD	U			-
	ELECTRICO				-
48	TABLERO BIFASICO 4-8 PTS INCL INSTALACION Y BREKERS	U	31.00	99.40	3,081.40
49	ACOMETIDA ELECTRICA (TWN8)	M	312.00	150.07	46,821.84
50	PUNTO DE ILUMINACION NORMAL	PTS	403.00	26.33	10,610.99
51	PUNTOR DE TOMACORRIENTE NORMAL	PTS	620.00	27.04	16,764.80
52	VARILLA COPERWELD Y CONECTOR 16X1800MM(PROV Y MONT)	U	31.00	18.06	559.86
53	PUNTO DE TOMACORRIENTE 220V COCINA DE INDUCCION	U	31.00	55.01	1,705.31
	ACABADOS				-
54	CERAMICA DE PISO 40X40CM ANTIDESLIZANTE	M2	1,601.77	22.32	35,751.51
55	CERAMICA DE PARED	M2	562.03	15.04	8,452.93
56	PISO DE MADERA FLOTANTE 7MM	M2	1,019.28	20.47	20,864.66
57	PUERTA DE MADERA TAMBORADA (0,70X2,10)M INCL CERRADURA LLAVE-SEGURO)	U	62.00	155.78	9,658.36
58	PUERTA MADERA TAMBORADA (0,80X2,10)M CERRADURA LLAVE-SEGURO	U	93.00	165.68	15,408.24
59	PUERTA MADERA TAMBORADA (1,0X2,10)M INCLUY CERRADURA LLAVE-SEGURO	U	31.00	160.18	4,965.58
60	PUERTA PRINCIPAL DE MADERA (1,0X2,10)M DURA PANELADA INCLUY CERRADURA LLAVE-LLAVE Y TAPA MARCOS	U	62.00	245.16	15,199.92
61	PUERTA METALICA TUBO RECTANGULAR (PROVISION Y MONTAJE)	U	26.04	54.70	1,424.39
62	VENTANA DE ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO CLARO TIPO V7Y V10	M2	473.37	70.52	33,382.05
63	PINTURA DE CAUCHO EXTERIOR	M2	2,285.32	5.05	11,540.87
64	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR	M2	7,226.10	4.03	29,121.18
65	ESTUCADO DE PARED CON EMPASTE INTERIOR	M2	7,226.10	3.03	21,895.08
66	CIELO FALSO DE FIBRA MINERAL INCLUYE ESTRUCTURA METALICA	M2	1,240.00	21.32	26,436.80
67	CANALES DE TOL	M	434.00	10.07	4,370.38
	HIDRAULICA				
68	DESBROCE Y LIMPIEZA	M2	338.97	0.69	233.89

69	REPLANTEO Y NIVELACION DE ESTRUCTURAS	M2	338.97	1.03	349.14
70	EXCAVACION DE ZANJA CON MAQUINA H0- 2,70M EN TIERRA	M3	277.46	1.72	477.23
71	EXCAVACION DE ZANJA A MANO	M3	55.49	1.72	95.44
72	RESANTEO DE ZANJA MANUAL	M2	184.97	1.51	279.30
73	CAMA DE ARENA	M3	9.25	6.88	63.64
74	SUM. INST. Y PRUEBA TUBPVC-P E/C 50MM 0,63 Mpa	M	308.29	6.88	2,121.04
75	RELLENO COMPACTADO (MAT. EXCA.)	M3	270.06	2.58	696.75
76	SUM. INST. CODO 50MMX45° - PVC P E/C	U	2.00	2.41	4.82
77	SUM. INST. CODO 50MMX22,5° - PVC P E/C	U	2.00	2.06	4.12
78	SUM. INST. TAPON H-PVC-P 50MM	U	4.00	2.13	8.52
79	SUM.INST. TEE PVC-P 50MM	U	3.00	4.13	12.39
80	CONEXIONES DOMICILIARIAS DE 50MM A 1/2"	U	32.00	249.40	7,980.80
81	HORMIGON SIMPLE Fc=180kg/cm2 ANCLAJES (INCL ENCOFRADOS)	M3	1.25	177.16	221.45
82	SUM. INST. VALVULA DE COMPUERTA 2" (MAT/TRANS/Inst)	U	7.00	227.04	1,589.28
83	sum. Inst. caja vavulka d=4" hf	U	7.00	103.20	722.40
84	sum inst. hidrantes de 2 vias D=2" HF	U	1.00	11.18	11.18
85	DEESALOJO Y LIMPIEZA	M3	62.89	1.72	108.17
	ELECTRICA				
86	REPLANTEO(ZONA RURAL/URBANO MARGINAL) INCL PLANOS FISICOS Y DIGITALES	M2	0.74	228.76	169.28
87	EXCAVACION PARA POSTES O ANCLAJES TERRENO DURO	M3	34.00	46.44	1,578.96
88	EXCAVACION PARA COLOCAR TUBO PARA MEDIDOR (MEDIDAS DE HUECO 20X60X20 CM)	M3	32.00	13.76	440.32
89	MOVILIZACION IZADO O RETRO DE POSTE DE HA DE 10M CON GRUA	C/U	4.00	309.60	1,238.40
90	MOVILIZACION IZADO O RETRO DE POSTE DE HA DE 12M X500KG CON GRUA	C/U	3.00	361.20	1,083.60
91	MOVILIZACION IZADO O RETRO DE POSTE DE HA. DE 12MX2000KG CON GRUA	C/U	1.00	1,290.00	1,290.00
92	MOVILIZACION IZADO O RETIRO DE POSTES POSTE DE FV DE 10M	C/U	11.00	774.00	8,514.00
93	MOVILIZACION IZADO O RETIRO DE POSTE POSTE DE FV DE 12M	C/U	4.00	946.00	3,784.00
94	ESTRUCTURA EST-1CP-UP	C/U	1.00	60.20	60.20
95	ESTRUCTURA EST-1CA-UP2	C/U	2.00	111.80	223.60

147	REPLANTEO Y NIVELACION DEL TERRENO	M2	359.62	0.86	309.27
148	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H= 0,00 - 2,75 M (EN TIERRA)	M3	1,078.85	1.72	1,855.62
149	EXCAVACION ZANJA A MANO H= 0,00 - 2,75 M (EN TIERRA)	M3	107.89	1.72	185.57
150	RASANTEO DE ZANJA A MANO	M2	629.62	1.72	1,082.95
151	ENTIBADO (APUNTALAMIENTO) ZANJA	M2	539.43	1.72	927.82
152	ENCAMADO	M3	62.96	0.69	43.44
153	ACOSTILLADO TUBERIAS MATERIAL FINO	M3	140.45	0.34	47.75
154	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL EXCAVACION)	M3	1,821.17	1.72	3,132.41
155	RELLENO COMPACTADO DE MATERIAL GRANULAR	M3	107.89	3.44	371.14
156	DESALOJO MATERIAL DE EXCAVACION	M3	31.73	1.72	54.58
	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA	M			
157	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO DNI 200MM (MAT.,TRANS, INSTA) - SUMIDEROS	M	234.00	15.48	3,622.32
158	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO DNI 160MM (MAT.TRANS. INST.) ACOMETIDAS	M	576.00	12.04	6,935.04
159	EXCAVACION A MANO CIELO ABIERTO (EN TIERRA)	M3	81.00	1.72	139.32
160	EXCAVACION A CIELO ABIERTO A MAQUINA (EN TIERRA)	M3	100.00	1.72	172.00
161	POZO DE REVISION HS. H=1,26 - 1,75 (TAPA CERCO H FUNDIDO Y PELDAÑOS)	U	4.00	653.60	2,614.40
162	POZO DE REVISION HS. H= 1,76- 2,25M (TAPA CERCO H FUNDIDO Y PELDAÑOS)	U	3.00	688.00	2,064.00
163	POZO REVISION H.S. H=2,26-2,75M(TAPA CERCO H.FUNDIDO Y PELDAÑOS)	U	2.00	774.00	1,548.00
164	CAJA DOMICILIARIA H=0,60-1,50M CON TAPA DE HA	U	32.00	129.00	4,128.00
	ALCANTARILLADO PLUBIAL - COLOCACION TUBERIAS				
165	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO DNI 315MM (MAT.TRANS. INST)	M	326.52	23.22	7,581.79
166	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO DNI 350MM (MAT.TRANS. INST)	M	31.10	26.75	831.93
167	SUMIDERO CALZADA CERCO/REJILLA HF (PROVISION Y MONTAJE)	U	13.00	249.40	3,242.20
168	RUBRO: SILLA PARA CONEXIÓN DOM. DE ALCANTARILLADO PVC D=160MM A 200MM	U	32.00	99.76	3,192.32
	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL				
169	ROTULO CON CARACTERIZACION DEL PROYECTO (PROVISION Y MONTAJE)	M2	12.00	8.60	103.20
170	ROTULO DE SEÑALIZACION DE TOOL POSTE HG 2" inc logo y leyenda (PROVISION Y MONTAJE)	M2	8.00	10.32	82.56
171	CINTA REFLETIVA - ROLLO 3" X200 PIES (CON LEYENDA)	U	10.00	1.72	17.20

172	PASOS PEATONALES DE MADERA 1,20M ANCHO	M	30.00	5.16	154.80
173	CONTRO DE POLVO (AGUA)	M3	60.00	3.44	206.40
174	CAMPAÑA EDUCATIVA INICIAL	U	3.00	37.84	113.52
175	BATERIA SANITARIA	U	8.00	43.00	344.00
176	MANTENIMIENTO DE BATERIA SANITARIAS	U	15.00	1.72	25.80
	ADOQUINADO - ACERAS - BORDILLOS				
177	ADOQUINADO PEATONAL COLOR E= 6CM (Fc=400 kg/cm2)	M2	985.78	38.00	37,459.64
178	BORDILLO DE ACERAS H.A. fc= 2400 KG/CM2 0,30X0,10M	M	1,229.31	24.97	30,695.87
179	EXCAVACION A MANO	M3	49.29	8.66	426.85
180	RELLENO COMPACTADO EQUIPO LIVIANO CON SUB BASE CLASE 3	M3	98.58	27.45	2,706.02
181	ADOQUINADO VEHICULAR 400 KG/CM2	M2	685.53	43.58	29,875.40
	CERRAMIENTO				
182	HORMIGON CICLOPEO	M3	19.53	108.04	2,110.02
183	RIOSTRA DE 15X202CM FC=240 KG/CM2 INC ENCOFRADO	M	35.00	39.00	1,365.00
184	MAMPOSTERIA DE BLOQUE ALIVIANADO DE 15 CM	M2	415.22	17.14	7,116.87
	JARDENERIAS Y JUEGOS INFANTILES - TERCERA EDAD Y DISCAPACITADOS				
185	JUEGOS INFANTILES	U	4.00	666.48	2,665.92
186	JUEGOS BIOSALUDABLES AEROBICOS AIRE LIBRE	U	4.00	983.54	3,934.16
187	HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 (JERDINERIAS)	M3	16.56	173.39	2,871.34
188	ARBOLES VARIOS ESPECIES 3 M DE ALTO (PROV. TRANSP. Y TRASPLANTE)	U	53.00	31.67	1,678.51
	MUROS				
189	HORMIGON CICLOPEO	M3	308.45	153.04	47,205.19
190	HORMIGON S. fc=210 KG/CM2 EN MURO INC ENCOFRADO	M3	69.80	172.48	12,039.10
191	ACERO DE REFUERZO EN BARRAS	KG	825.76	1.91	1,577.20
192	ENLUCIDO VERTICAL ALISADO	M2	516.77	9.99	5,162.53
	CORTE Y RELLENO PARA PLATAFORMAS				
193	EXCAVACION A MANO	M3	239.50	8.66	2,074.07
194	RELLENO COMPACTADO EQUIPO LIVIANO CON SUB BASE CLASE 3	M3	147.79	27.45	4,056.84

2.1.5.- CONCLUSIÓN:

El presente Informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, Fiscalizador, de los que se puede sintetizar e lo siguiente.

Monto ejecutado a la fecha	\$ 48.500,00
Obras adicionales	\$ 0,00
Obras en excedentes	\$ 0,00
Saldo a cancelar al contratista	\$ 48.500,00

El monto ejecutado a la fecha es de \$ 48.500,00 (CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS, 00/100 Dólares americanos) esto haciendo una estimación aproximada de la observación en sitio dado a que no existe cuantificación real con anexos de medida, planillas de avance de obra y libros de obra.

2.2.1.4.- LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO POR UNA VIVIENDA.

<u>No.</u>	<u>Rubro / Descripción</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Precio unitario</u>	<u>Precio global</u>
TRABAJOS PRELIMINARES					
1	LIMPIEZA Y DESBROCE MANUAL	M2	135.00	1.37	184.95
2	REPLANTEO Y NIVELACION DE ESTRUCTURAS	M2	67.00	1.56	104.52
3	EXCAVACION DE CIMIENTOS Y PLINTOS SUELO NATURAL	M3	25.53	6.48	165.43
4	RELLENO COMPACTADO	M3	16.41	5.79	95.01
CIMENTACION					
5	HORMIGON S. FC=140KG/CM2 EN REPLANTILLO	M3	0.91	120.01	109.21
6	HORMIGON CICLOPEO DE CIMIENTO FC=180 KG/CM2	M3	3.64	109.73	399.42
7	HORMIGON S. FC=210 KG/CM2 EN PLINTO	M3	5.47	151.77	830.18
8	ACERO DE REFUERZO FY=4200 KG/CM2 PLINTO Y CADENA INF	KG	487.08	2.04	993.64
9	HORMIGONS FC=210 KG/CM2 EN CADENA INF + ENCOFRADO	M3	2.43	151.90	369.12
ESTRUCTURA					
10	HORMIGON S. FC=210 KG/CM2 EN COLUMNAS INC ENCOF	M3	4.22	159.65	673.72
11	ACERO DE REFUERZO FY=4200 KG/CM2 COLUMNS	KG	695.40	2.04	1,418.62
12	ARIOSTRAMIENTO HORIZONTAL (DINTELES 10X10CM CON ACERO, ENCOFRADO H.S. FC=210 KG/CM2	M	13.00	13.29	172.77
13	HORMIGON EN LOSA FC=210KG/CM2 INC ENCOFRADO	M3	7.50	165.41	1,240.58
14	ACERO DE REFUERZO FY=4200 KG/CM2 LOSA Y VIGA DE LOSA	KG	939.00	2.04	1,915.56
15	BLOQUE DE ALIVIANAMIENTO DE LOSA	U	514.00	0.65	334.10
16	MASILLADO DE LOSA	M2	66.17	5.15	340.78
ALBANILERIA					
17	BORDILLO DE TINA DE BANO (H.A. FC=180KG/CM2 10.0X10.0CM INC ENCF)	M	1.50	11.08	16.62
18	MAMPOSTERIA DE BLOQUE DE 15 CM	M2	83.04	13.48	1,119.38
19	MAMPOSTERIA DE BLOQUE DE 10 CM	M2	43.20	12.38	534.82
20	ENLUCIDO VERTICAL ALISADO EXTER	M2	182.40	8.63	1,574.11
21	ENLUCIDO HORIZONTAL ALISADO	M2	66.90	9.59	641.57

22	CONTRAPISO H.S. EMPEDRADO E=15 CM 180 KG/CM2 E=10 CM	M2	61.71	21.01	1,296.53
23	ALISASO DE PISO	M2	61.71	4.63	285.72
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				0.00
24	CAJA REVISION H.S 0.7X0.70 TAPA H.A.	U	3.00	85.89	257.67
25	TUBERIA DE AGUA SERVIDAS PVC 110 MM	M	10.00	7.14	71.40
26	DESAGUE 110 MM INC TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	1.00	12.54	12.54
27	DESAGUE DE 75MM TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	1.00	11.54	11.54
28	DESAGUE 50MM INCLY TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	4.00	7.25	29.00
29	TUBERIA PVC 110MM BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	6.69	80.28
30	TUBERIA DE GUA FRIA PVC 3/4"ROSCABL INCL ACCESORIOS	M	13.00	4.89	63.57
31	TUBERIA DE AGUA CALIENTE PVC 1/2"ROSCABL INCLY ACCESOR	M	10.00	5.26	52.60
32	PTO DE AGUA FRIA 1/2"	PTS	5.00	13.55	67.75
33	PTO DE AGUA CALIENTE 1/2"	PTS	3.00	14.10	42.30
34	ACOMETIDA DOMICILIARIA SANITARIA PVC 160MM	M	6.00	18.83	112.98
35	INODORO BLANCO ST INCLY ACCESORIOS	U	1.00	108.57	108.57
36	LAVAMANO CON PEDESTAL ECONOMICO INCL LLAVES MANG, SIFO	U	1.00	133.43	133.43
37	MEZCLADORA CON JUEGO DE DUCHA	U	1.00	70.99	70.99
38	FREGADERO INOXIDABLE 1 POZO INCL MEZCLD, LLAVE ANGUL Y SIF	U	1.00	114.09	114.09
	INSTALACIONES ELECTRICAS				0.00
39	TABLERO DE CONTROL 4 PUNTOS	U	1.00	86.01	86.01
40	ACOMETIDA ELECTRICA - TW#8	M	16.00	8.00	128.00
41	PUNTO DE ILUMINACION	PTO	12.00	27.29	327.48
42	PUNTO DE TOMACORRIENTE DOBLE 110V	PTO	15.00	26.06	390.90
43	PUNTO DE TOMACORRIENTE 220V COCINA INDUCCION	PTO	1.00	38.85	38.85
44	VARILLA COPERWELD Y CONECTOR 16X1800MM PROVIC Y MONTAJ	U	1.00	31.03	31.03
	ACABADOS				0.00
45	CERAMICA DE PISO 40X40 ALTO TRAFICO E=7MM	M2	31.80	23.08	733.94
46	CERAMICA PARA PAREDES INTERIORES	M2	14.50	21.88	317.26
47	PISO DE MADERA FLOTANTE 7 MM / BARREDERAS	M2	21.31	20.72	441.54
48	MESON GRANITO	M	2.55	104.84	267.34
49	PUERTA PANELADA (1.00X2.00M)+ TAPA MARCO PRICIPAL	U	1.00	185.40	185.40
50	PUERTA METALICA PRINCIPAL 1,00X2,00M + CERRADURA LL-LL	U	1.00	253.18	253.18
51	PUERTA PANELADA (0,80X2,10M) +TAMA MARCO INTERIOR	U	4.00	139.30	557.20
52	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR /EXTER	M2	182.40	4.09	746.02
53	VENTANA DE ALUMINIO (INCLY VIDRIO DE 4 MM)	M2	10.12	72.31	731.78
54	FCHALETAS	M2	3.80	30.21	114.80
	VARIOS				0.00
56	EMPASTE INTERIOR	M2	85.00	2.50	212.50
57	DESALOJO DE ESCOMBROS A MAQUINA	M3	15.00	11.33	169.95

3	EXCAVACION DE CIMIENTOS Y PLINTOS SUELO NATURAL	M3	25.53	6.48	165.43
4	RELLENO COMPACTADO	M3	16.41	5.79	95.01
	CIMENTACION				0.00
5	HORMIGON S. FC=140KG/CM2 EN REPLANTILLO	M3	0.91	120.01	109.21
6	HORMIGON CICLOPEO DE CIMIENTO FC=180 KG/CM2	M3	3.64	109.73	399.42
7	HORMIGON S. FC=210 KG/CM2 EN PLINTO	M3	5.47	151.77	830.18
8	ACERO DE REFUERZO FY=4200 KG/CM2 PLINTO Y CADENA INF	KG	487.08	2.04	993.64
9	HORMIGONS FC=210 KG/CM2 EN CADENA INF + ENCOFRADO	M3	2.43	151.90	369.12
	ESTRUCTURA				0.00
10	HORMIGON S. FC=210 KG/CM2 EN COLUMNAS INC ENCOF	M3	4.22	159.65	673.72
11	ACERO DE REFUERZO FY=4200 KG/CM2 COLUMNS	KG	695.40	2.04	1,418.62
12	ARIOSTRAMIENTO HORIZONTAL (DINTELES 10X10CM CON ACERO, ENCOFRADO H.S. FC=210 KG/CM2	M	13.00	13.29	172.77
13	HORMIGON EN LOSA FC=210KG/CM2 INC ENCOFRADO	M3	7.50	165.41	1,240.58
14	ACERO DE REFUERZO FY=4200 KG/CM2 LOSA Y VIGA DE LOSA	KG	939.00	2.04	1,915.56
15	BLOQUE DE ALIVIANAMIENTO DE LOSA	U	514.00	0.65	334.10
16	MASILLADO DE LOSA	M2	66.17	5.15	340.78
	ALBANILERIA				0.00
17	BORDILLO DE TINA DE BANO (H.A. FC=180KG/CM2 10.0X10.0CM INC ENCF)	M	1.50	11.08	16.62
18	MAMPOSTERIA DE BLOQUE DE 15 CM	M2	83.04	13.48	1,119.38
19	MAMPOSTERIA DE BLOQUE DE 10 CM	M2	43.20	12.38	534.82
20	ENLUCIDO VERTICAL ALISADO EXTER	M2	182.40	8.63	1,574.11
21	ENLUCIDO HORIZONTAL ALISADO	M2	66.90	9.59	641.57
22	CONTRAPISO H.S. EMPEDRADO E=15 CM 180 KG/CM2 E=10 CM	M2	61.71	21.01	1,296.53
23	ALISADO DE PISO	M2	61.71	4.63	285.72
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				0.00
24	CAJA REVISION H.S. 0.7X0.70 TAPA H.A.	U	3.00	85.89	257.67
25	TUBERIA DE AGUA SERVIDAS PVC 110 MM	M	10.00	7.14	71.40
26	DESAGUE 110 MM INC TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	1.00	12.54	12.54
27	DESAGUE DE 75MM TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	1.00	11.54	11.54
28	DESAGUE 50MM INCLY TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	4.00	7.25	29.00
29	TUBERIA PVC 110MM BAJANTE DE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	6.69	80.28
30	TUBERIA DE GUA FRIA PVC 3/4"ROSCABL INCL ACCESORIOS	M	13.00	4.89	63.57
31	TUBERIA DE AGUA CALIENTE PVC 1/2"ROSCABL INCLY ACCESOR	M	10.00	5.26	52.60
32	PTO DE AGUA FRIA 1/2"	PTS	5.00	13.55	67.75
33	PTO DE AGUA CALIENTE 1/2"	PTS	3.00	14.10	42.30
34	ACOMETIDA DOMICILIARIA SANITARIA PVC 160MM	M	6.00	18.83	112.98
35	INODORO BLANCO ST INCLY ACCESORIOS	U	1.00	108.57	108.57

36	LAVAMANO CON PEDESTAL ECONOMICO INCL LLAVES MANG, SIFO	U	1.00	133.43	133.43
37	MEZCLADORA CON JUEGO DE DUCHA	U	1.00	70.99	70.99
38	FREGADERO INOXIDABLE 1 POZO INCL MEZCLD, LLAVE ANGUL Y SIF	U	1.00	114.09	114.09
	INSTALACIONES ELECTRICAS				0.00
39	TABLERO DE CONTROL 4 PUNTOS	U	1.00	86.01	86.01
40	ACOMETIDA ELECTRICA - TW#8	M	16.00	8.00	128.00
41	PUNTO DE ILUMINACION	PTO	12.00	27.29	327.48
42	PUNTO DE TOMACORRIENTE DOBLE 110V	PTO	15.00	26.06	390.90
43	PUNTO DE TOMACORRIENTE 220V COCINA INDUCCION	PTO	1.00	38.85	38.85
44	VARILLA COPERWELD Y CONECTOR 16X1800MM PROVIC Y MONTAJ	U	1.00	31.03	31.03
	ACABADOS				0.00
45	CERAMICA DE PISO 40X40 ALTO TRAFICO E= 7MM	M2	31.80	23.08	733.94
46	CERAMICA PARA PAREDES INTERIORES	M2	14.50	21.88	317.26
47	PISO DE MADERA FLOTANTE 7 MM / BARREDERAS	M2	21.31	20.72	441.54
48	MESON GRANITO	M	2.55	104.84	267.34
49	PUERTA PANELADA (1.00X2.00M)+ TAPA MARCO PRICIPAL	U	1.00	185.40	185.40
50	PUERTA METALICA PRINCIPAL 1,00X2,00M + CERRADURA LL-LL	U	1.00	253.18	253.18
51	PUERTA PANELADA (0,80X2,10M) +TAMA MARCO INTERIOR	U	4.00	139.30	557.20
52	PINTURA DE CAUCHO INTERIOR /EXTER	M2	182.40	4.09	746.02
53	VENTANA DE ALUMINIO (INCLY VIDRIO DE 4 MM)	M2	10.12	72.31	731.78
54	FCHALETAS	M2	3.80	30.21	114.80
	VARIOS				0.00
56	EMPASTE INTERIOR	M2	85.00	2.50	212.50
57	DESALOJO DE ESCOMBROS A MAQUINA	M3	15.00	11.33	169.95
	NOTA: EL PRESUPUESTO NO INCLUYE IVA			TOTAL:	21,778.24

2.2.2.5.- CONCLUSIÓN:

El presente Informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, Fiscalizadores, de los que se puede sintetizar e lo siguiente.

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras publicas
- Se realizó una publicación en la página Institucional del GADCG. Con los TDRs <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/>
- Se recepto dos ofertas para la construcción de 20 viviendas.
- En resolución de Directorio de fecha 14 de junio del 2022 según acta No. 0003-2022 se adjudica la oferta.
- El contrato no se subió al portal de compras públicas.
- No se exigieron garantías de fiel cumplimiento según Clausula Sexta del contrato.
- El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total del inversionista.

4.- NORMATIVA LEGAL:

ORDENANZA

Artículo 10.- Atribuciones y Deberes del Directorio: Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio:

b. Legislar y fiscalizar la administración de la Empresa Pública;

n. Conocer y resolver en última instancia sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quien ejerza la Gerencia General;

Artículo 19.- De las atribuciones del Gerente: Son deberes y atribuciones del Gerente General, sin perjuicio de lo establecido en la Ley, las siguientes:

a. Definir, organizar y supervisar la administración de "EP-MVISG", de acuerdo con la Ley, esta Ordenanza, el Plan Estratégico y demás resoluciones del Directorio;

b. Coordinar la actividad de "EP-MVISG" con las otras dependencias y empresas municipales en aspectos que fueren pertinentes, cuidando que los planes y programas guarden estrecha relación con los objetivos municipales y la coordinación con los gobiernos locales para la ejecución de programas de desarrollo en cada jurisdicción;

LEY ORGANICA DE EMPRESAS PUBLICAS, LOEP

Art. 47.- CONTROL Y AUDITORIA. - Las empresas públicas estarán sujetas a los siguientes controles:

2. A la Unidad de Auditoría Interna de la empresa pública, que ejecutará auditorías y exámenes especiales, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

Art. 34.- CONTRATACION EN LAS EMPRESAS PUBLICAS. -

2. REGIMEN COMUN. - Las contrataciones de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que realicen las empresas públicas, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y demás disposiciones administrativas aplicables.

3. REGIMEN ESPECIAL. - En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto. En lo no previsto en el respectivo convenio o contrato, se estará a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Art. 28.- Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...)

En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:

Art. 70.- Administración del Contrato. - Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización. En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato, de conformidad a lo que se determine en el Reglamento. Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas y sanciones; y, recepciones.

Art. 80.- Responsable de la Administración del Contrato. - El supervisor y el fiscalizador del contrato son responsables de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos.

CODIGO CIVIL ECUATORIANO.

Art. 7.- Numeral 18 en todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración.

Art. 1561.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

5.- CONCLUSIÓN:

La Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en el transcurso de mi gestión ha realizado las acciones necesarias según lo determina las normas legales en cuanto a la situación de los inversionistas y de los Beneficiarios de las Viviendas.

6.- RECOMENDACIÓN:

Solicitar a Procurador jurídico un informe jurídico con las recomendaciones necesarias para poder resolver estos inconvenientes con los inversionistas basado en lo indicado en este informe técnico de Gerencia.

Atentamente,

CARLOS JULIO ESCUDERO VASCONEZ
GERENTE GENERAL DE LA "EPMVISG"

2.1.3.- LIQUIDACION ECONOMICA:

Valor Contrato sin iva	\$ 1.224,500.00
Monto ejecutado a la fecha	\$ 551.025,00
Obras adicionales	\$ 0,00
Obras en excedentes	\$ 0,00
Saldo a cancelar al contratista	\$ 551.025,00

El monto ejecutado a la fecha es de **\$ 551.025,00** (QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTE Y CINCO, 00/100 Dólares americanos) esto haciendo una estimación aproximada de la observación en sitio dado a que no existe cuantificación real con anexos de medida, planillas de avance de obra y libros de obra.

2.1.4.- LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO:

	RUBROS	UND	CANTI	PU	PTOTAL
	OBRAS PRELIMINARES				
1	LIMPIEZA MANUAL DEL TERRENO	M2	2,440.32	2.00	4,880.64
2	REPLANTEO Y NIVELACION MANUAL	M2	1,257.98	1.00	1,257.98
	MOVIMIENTO DE TIERRA				-
3	EXCAVACION A MANO CIMIENT PLINTO	M3	509.64	1.00	509.64
4	DESALOJA DEL MATERIAL A MAQUINA	M3	345.03	2.00	690.06
5	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL EXIST	M3	226.61	3.00	679.83
	ESTRUTURA				-
6	REPLANTILLO DE H.S. FC=180KG/CM2	M3	31.62	120.00	3,794.40
7	HORMIGON CICLOPEO (40% DE h.s. FC=180 KG/CM2 Y 0% DE PIEDRA)	M3	196.54	125.00	24,567.50
8	HORMIGON SIMPLE FC=210KG/CM2 PLINTO	M3	92.38	135.00	12,471.30
9	HORMIGON SIMPLE FC=210KG/CM2 CADENA INC ENCOFR	M3	58.90	136.99	8,068.71
10	HORMIGON S. FC=210 KG/CM2 VIGAS INCL ENCOFRAD	M3	115.94	134.99	15,650.74
11	HORMIGON S. FC=211 KG/CM2 ESCALERA INCL ENCOFRAD	M3	44.33	136.96	6,071.44
12	ARIOSTRAMIENTO HORIZONTAL (DINTEL) 10X10 CM INCLY ACERO DE REFUERZO, ENCOFRADO Y H.S. Fc=210 kg/cm2	M	683.55	14.00	9,569.70
13	HORMIGON S. EN COLUMNAS fc=210 KG/CM2 INCL ENCOF	M3	137.02	140.01	19,184.17
14	HORMIGON S. LOSA SUPR fc=210KG/CM2	M3	119.35	140.65	16,786.58

15	BLOQUE DE ALIVIANAMIENTO DE LOSA (40X20X15 PROVS /TIMB	U	6,587.50	0.52	3,425.50
16	ACERO DE REFUERZO EN BARRA	KG	72,850.00	2.00	145,700.00
17	ESTRUCTURA METALICA	M2	1,688.26	16.03	27,062.81
18	FIBRO CEMENTO EN CUBIERTA (MAT/TRANSP/ INSTA)	M2	1,709.34	14.00	23,930.76
19	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO METALICO RECTO	M2	999.44	9.00	8,994.96
	ALBAÑILERIA				
20	BORDILLO DE TINA BAÑO (HA. Fe=180kg/cm2 0,06x0,10m inc encofrado)	M	40.30	67.00	2,700.10
21	CONTRAPISO HORMIGON EMPEDRADO FC=180KG/CM2	M2	1,006.26	12.01	12,085.18
22	ENLUCIDO DE FAJA	M2	4,302.80	7.03	30,248.68
23	ENLUCIDO HORIZONTAL LISO	M2	991.69	7.51	7,447.59
24	MAMPOSTERIA DE BLOQUE SEMI PESADO e=15CM	M2	2,996.77	17.02	51,005.03
25	MAMPOSTERIA DE BLOQUE SEMI PESADO e=10CM	M2	1,447.70	15.02	21,744.45
26	ELUCIDO VERTICAL LISO EXTERNO	M2	2,285.32	7.01	16,020.09
27	ALISADO DE LISOS	M2	991.69	5.01	4,968.37
28	MESON DE HORMIGON ARMADO	M	85.25	22.03	1,878.06
	INSTALACION HIDROSANITARIA				
29	CAJA DE REVISION(0,80X0,80X0,60-100)M	U	31.00	87.04	2,698.24
30	TUBERIA AGUAS SERVIDAS DE PVC 110MM	M	372.00	8.01	2,979.72
31	TUBERIA AGUAS SERVIDAS DE PVC 75MM	M	186.00	7.02	1,305.72
32	DESSAGUE 110MM INCLUYE TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	62.00	23.00	1,426.00
33	DESAGUE 75 MM INCLUYE TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	124.00	15.00	1,860.00
34	DESAGUE 50 MM INCLUYE TUBERIA Y ACCESORIOS	PTS	155.00	12.00	1,860.00
35	TUBERIAPVC AGUAS LLUVIAS -SERVIDAS 75 MM	M	279.00	7.02	1,958.58
36	TUBERIA DE AGUA FRIA PVC 1/2 ROSCABLE INC ACCESORIOS	M	465.00	3.61	1,678.65
37	TUBERIA AGUA CALIENTE PP 1/2 ROSCABLE IN ACCESORIOS	M	372.00	6.01	2,235.72
38	PTS AGUA FRIA	PTS	279.00	26.09	7,279.11
39	PTS DE AGUA CALIENTE	PTS	155.00	28.02	4,343.10
40	LLAVE DE MANGUERA 1/2" (PROVISION E INSTALACION)	U	62.00	12.00	744.00
41	INODORO (PROVISION Y MONTAJE)	U	62.00	78.03	4,837.86
42	LAVAMANO PEDESTAL ECONOMICO (INCLUYE LLAVE ANGULAR GRIFERIA)	U	62.00	105.06	6,513.72

96	ESTRUTURA EST-1CR-UR	C/U	4.00	111.80	447.20
97	ESTRUTURA EST-1CD-UR2	C/U	2.00	245.96	491.92
98	ESTRUTURA EST.-1BD-UA2	C/U	2.00	192.64	385.28
	ESTRUTURA BAJA TENSION				
99	ESTRUTURA TIPO ESD-1EP-DS1	C/U	1.00	30.96	30.96
100	ESTRUTURA TIPO ESD-1ER-DR1	C/U	2.00	43.00	86.00
101	ESTRUTURA REDPREENSABLADA TIPO SUSPENSION ESD-1FP3-DSP	C/U	6.00	53.32	319.92
102	ESTRUTURA RED PREENSANBLADA TIPO RETENSION ESD-1FP3-DRF	C/U	10.00	56.76	567.60
103	ESTRUTURA RED REENSAMBLADA TIPO ESD-1PA3-DSPANG ROLLO	C/U	8.00	56.76	454.08
	TENDIDO Y REGULADO RED DE MEDIA TENSION-BAJA				
104	TENDIDO Y REGULADO Y AMARRE DE CONDUCTORES ACSR N° 170 AWG	KM	316.05	2.18	688.99
105	TENDIDO Y REGULADO DE CABLE PREENSAMBLADO 3 CONDUCTOR 1/0	KM	446.25	6.11	2,726.59
106	TENDIDO Y REGULADO DE CABLE PREENSAMBLADO 2 CONDUCTOR 2	KM	87.15	5.38	468.87
	PUENTE AEREO				
107	EMPALME PREENSAMBLE 3 CONDUCTORES	C/U	6.00	60.20	361.20
	MONTAJE DE EQUIPO - LUMINARIAS				
108	INST. DE TRANSP. MMONOF. SEC.BAJANTE T P. TIERRA(HASTA 25 KVA)	C/U	1.00	2,337.48	2,337.48
109	INST. DE TRANSP. MMONOF. SEC. BAJANTE T P. TIERRA (DE 57,5 HASTA 75 KVA)	C/U	1.00	3,612.00	3,612.00
110	INSTALACION DE LUMINARIAS HASTA 150 W	C/U	26.00	495.36	12,879.36
111	INSTALACION DE SECCIONAMIENTO 1F PARARRAYOS	C/U	1.00	650.16	650.16
	ENSAMBLAJE DE TENSOSES				
112	MONTAJE DE ANCLAJE	C/U	11.00	12.04	132.44
113	INSTALACION DE TENSOSES TTU (INST. CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	3.00	187.48	562.44
114	INSTALACION DE TENSOR TT3 (INST. CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	1.00	82.56	82.56
115	INSTALACION DE TENSOSES OFD FAROLDUBLE (INST.CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	2.00	232.20	464.40
116	INSTALACION DE TENSOR OFS FAROL DOBLE (INSTL. CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	5.00	168.56	842.80
	PUESTA A TIERRA				
117	INSTALACION O RETIRO DE PUESTA A TIERRA (PROTECCION ALIMENTADORES)	C/U	3.00	192.64	577.92
	INSTALACION DE ACOMETIDAS Y MEDIDORES	C/U			
118	INST. CAJA Y MEDIDOR BIFASICO	C/U	32.00	111.80	3,577.60
119	INSTALACION ACOMETIDA	C/U	960.00	3.92	3,763.20

120	INSTALACION KIT ACOMETIDA	C/U	32.00	201.24	6,439.68
121	LEVANTAMIENTO INFORMACION MEDIDORES INGRESO SISTEMA CNEL BOLIVAR	C/U	32.00	6.88	220.16
122	INGRESO DIGITALIZADO POSTE AL ARCGIS	C/U	23.00	4.82	110.86
123	INGRESO INFORMACION	C/U	32.00	17.20	550.40
124	INSTALACION TUBO GALVANIZADO	C/U	32.00	65.36	2,091.52
	MANTENIMIENTO DE LIMINARIAS				
125	CARGA TRANSPORTE Y DESCARGA DE POSTES H.A. 9 A 12M	C/U	8.00	32.68	261.44
126	CARGA TRANSPORTE Y DESCARGA DE POSTES FIBRA DE VIDRIO	C/U	15.00	29.24	438.60
	VOZ Y DATOS				
127	PUNTO DE DATOS	U	32.00	30.96	990.72
128	PUNTO DE VT CABLE	U	64.00	25.80	1,651.20
129	ROSETA DE FIBRA	U	32.00	20.64	660.48
130	MANGUERA NEGRA DE 1"	M	350.00	1.72	602.00
131	SPLITTER CABLE COAXIAL	U	64.00	3.44	220.16
132	CABLE DROP DE FIBRA	M	1,600.00	5.85	9,360.00
133	CAJA TERMINAL DE 16 PUERTOS	U	4.00	77.40	309.60
134	CABLE DE FIBRA DE 16 HILOS G652D	U	1,125.00	8.60	9,675.00
135	CONECTOR DE FIBRA	U	150.00	6.88	1,032.00
136	SUJETADORRES Y TENSORES	U	120.00	8.60	1,032.00
137	ARMARIO DE 64 PUERTOOS INCLUYE ACCESORIOS	U	1.00	688.00	688.00
138	SPLITTER DE FIBRA 1:32	U	2.00	129.00	258.00
139	SPLITTER DE FIBRA 1:2	U	1.00	37.84	37.84
140	ODF DE 16 PUERTOS	U	4.00	111.80	447.20
141	PIGTAILS	U	120.00	8.60	1,032.00
142	FUSIONADO Y CERTIFICADO DE FIBRA OPTICA	U	132.00	6.88	908.16
143	POZO DE REVISION 60X60X60	U	4.00	77.40	309.60
144	TUBERIA CORRUGADO PVC 4"	U	100.00	6.88	688.00
	ALCANTARILLADO PLUVIAL				
145	SUMINISTRO E INSTALACION DE OFICINA Y BODEGA DE MATERIALES (PUNTALES, PLANCHAS DE FIBROCEMENTO, PLANCHAS DE ZING)	M2	100.00	1.72	172.00
146	DESBROCE Y LIMPIEZA	M2	359.62	1.72	618.55

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas
- Se receptaron dos ofertas para la construcción del proyecto total.
- En resolución de Directorio de fecha 4 noviembre del 2020 según acta No. 0008-2020 se adjudica la oferta ganadora.
- El contrato no se subió al portal de compras públicas.
- No se exigieron garantías de fiel cumplimiento.
- El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total del inversionista.
- El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- No existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra se ha evidenciado trabajos sin ningún tipo de autorización según lo establece el contrato, Leyes y Reglamentos vigentes.
- Presencia de tres obreros que han laborado en periodos de tiempo ocasionales.
- No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.
- El informe de fiscalización existente es realizado cuando ya estuvo construida las 16 viviendas.

2.1.5.- RECOMENDACIÓN:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora MARROQUIN del proyecto Colinas de Guaranda.

2.2.- PROYECTO NEGROYACO. - En sesión extraordinaria de consejo en fecha 25-11-2021, se realizó la donación del terreno denominado Parque Industrial sector Negroyaco celebrando la escritura el 16 de marzo del 2022 en la Notaria Primera del Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 902 del Repertorio y 714 del Registro de la Propiedad el 23 de marzo del 2022.

- El proyecto tiene un costo total de \$ 7'059.121,20 incluye obras de infraestructura comprende: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 204 viviendas 19 personas con capacidades especiales y 184 interés social
- Costo por vivienda \$ 34.603,53
- Área de la vivienda 67.68 m2 una planta, sala cocina comedor, 3 dormitorios, un baño
- Estructura de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mamposterías de bloque
- Avance de la obra: 2 casas terminas sin entrega y 5 casas en obra gris con un 40% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance

2.2.1.- En este Proyecto existe dos inversionistas privados tales como Contratista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

2.2.1.1.- DATOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DE PUBLICACION DEL PROCESO EN LA PAGINA INSTITUCIONAL	4 DE ABRIL DEL 2022
CONTRATISTA:	ING. RICHARD GEOVANNY CHELA QUINATO
NO. DE CONTRATO- PUBLICO- PRIVADO	(NO. 001-2022 EP-MVISG)
MONTO DEL CONTRATO (USD):	\$ 1.306.694.35
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	30 MAYO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO:	NO HUBO ANTICIPO (INVERSION PRIVADA)
FECHA TERMINACION DEL CONTRATO	26 DE DICIEMBRE DEL 2022
NUMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	60 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS):	210
AVANCE DE LA OBRA	45%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

2.2.1.2.- LIQUIDACION DE PLAZOS: (al 26 de julio del 2023)

Fecha de suscripción del contrato	30 mayo del 2022	
Fecha de inicio de obra	30 mayo del 2022	
Plazo Contratado	210	Días calendario
Tiempo Total empleado a la fecha	416	Días calendario
Tiempo en mora	206	Días calendario

2.2.1.3.- LIQUIDACION ECONOMICA:

Valor Contrato sin iva	\$ 1.306.694.35
-------------------------------	------------------------

NOTA: EL PRESUPUESTO NO INCLUYE IVA		TOTAL:	21,778.24
-------------------------------------	--	---------------	------------------

2.2.1.5.- CONCLUSIÓN:

El presente Informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, Fiscalizadores, de los que se puede sintetizar lo siguiente.

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras publicas
- Se realizó una publicación en la página Institucional del GADCG. Con los TDRs <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/>
- Se recepto una sola oferta para la construcción de 60 viviendas.
- En resolución de Directorio de fecha 26 de mayo del 2022 según acta No. 0002-2022 se adjudica la oferta.
- El contrato no se subió al portal de compras públicas.
- No se exigieron garantías de fiel cumplimiento según Clausula Sexta del contrato.
- El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total del inversionista.
- El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- No existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra no se ha evidenciado trabajo alguno.
- No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

2.2.1.6.- RECOMENDACIÓN:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. del proyecto Negroyaco.

2.2.2.- Contratista Constructora ANBECA representada por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 20 unidades, por un plazo de entrega de 180 días.

2.2.2.1.- DATOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DE PUBLICACION DEL PROCESO EN LA PAGINA INSTITUCIONAL	4 DE ABRIL DEL 2022
CONTRATISTA:	ARQ. EMILY MELISSA ESPARZA CULQUI
NO. DE CONTRATO- PUBLICO- PRIVADO	(NO. 001-2022 EP-MVISG)
MONTO DEL CONTRATO (USD):	\$ 435.564.78

FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	20 JUNIO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO:	NO HUBO ANTICIPO (INVERSION PRIVADA)
FECHA TERMINACION DEL CONTRATO	17 DE DICIEMBRE DEL 2022
NUMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	20 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS):	180
AVANCE DE LA OBRA	95%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

2.2.2.2.- LIQUIDACION DE PLAZOS: (al 26 de julio del 2023)

Fecha de suscripción del contrato	30 mayo del 2022	
Fecha de inicio de obra	30 mayo del 2022	
Plazo Contratado	180	Días calendario
Tiempo Total empleado a la fecha	395	Días calendario
Tiempo en mora	215	Días calendario

2.2.2.3.- LIQUIDACION ECONOMICA:

Valor Contrato sin iva	\$ 435.564,78
Monto ejecutado a la fecha	\$ 41.378,66
Obras adicionales	\$ 0,00
Obras en excedentes	\$ 0,00
Saldo a cancelar al contratista	\$ 41.378,66

El monto ejecutado a la fecha es de **\$ 41.378,66** (CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO, 66/100 Dólares americanos) esto haciendo una estimación aproximada de la observación en sitio dado a que no existe cuantificación real con anexos de medida, planillas de avance de obra y libros de obra.

2.2.2.4.- LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO POR UNA VIVIENDA.

<u>No.</u>	<u>Rubro / Descripción</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Precio unitario</u>	<u>Precio global</u>
	TRABAJOS PRELIMINARES				
1	LIMPIEZA Y DESBROCE MANUAL	M2	135.00	1.37	184.95
2	REPLANTEO Y NIVELACION DE ESTRUCTURAS	M2	67.00	1.56	104.52

- El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- No existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra no se ha evidenciado trabajo alguno.
- No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

2.2.2.6.- RECOMENDACIÓN:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora ANBECA del proyecto Negroyaco.

3.- BENEFICIARIOS:

Se procedió a celebrar contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble suscrito con: 1.- Valdiviezo Ayala María Victoria, 2.- Calderón Castillo Gladys Elizabeth, 3.- Rosero Vela Sandra Mariela, 4.- Ramírez Pazmiño Melanie Adriana, 5.- Rodríguez Mina Diana Carolina, 6.- Rojas Arias Jimmy Santiago, 7.- Aguirre Maza Rosa Alba, 8.- Maigua Lamingo María Sara, 9.- Coloma Saltos Santiago David

3.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en sesión extraordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022 conoció sobre las aportaciones de los beneficiarios de las Viviendas del Proyecto Negroyaco por un valor de \$ 5.000,00. Resolviendo bajar la misma a \$2.000,00 cuota de inscripción como beneficiario de una de las viviendas.

3.2.- Con estos antecedentes expuestos y la autorización respectiva del Directorio, el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi, en calidad de Gerente de la EPMVISG procedió a celebrar los contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble, realizado el reconocimiento de firmas en la Notaria Tercera del Ab. Henry Rojas, los compradores depositan la cantidad de DOS MIL DÓLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00), en la cuenta de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, del BANECUADOR N.- 3001521480 sublinea 121251 previo a la subscripción del contrato.

N°	Nombres y Apellidos	FECHA DE CONTRATO	PLAZO	FECHA DE ENTREGA	VALOR
1	ROSERO VELA SANDRA MARIANELA	18-jul-22	120	15-nov-22	\$2.000,00
2	CALDERON CASTILLO GLADYS ELIZABETH	21-jul-22	120	18-nov-22	\$2.000,00
3	RAMIREZ PAZMIÑO MELANIE ADRIANA	21-jul-22	120	18-nov-22	\$2.000,00
4	RODRIGUEZ MINA DIANA CAROLINA	26-jul-22	120	23-nov-22	\$2.000,00
5	VALDIVIEZO AYALA MARIA VICTORIA	27-jul-22	120	24-nov-22	\$2.000,00
6	ROJAS ARIAS JIMMY SANTIAGO	01-ago-22	120	29-nov-22	\$2.000,00

7	MAIGUA LAMINGO MARIA SARA	02-ago-22	120	30-nov-22	\$2.000,00
8	AGUIRRE MAZA ROSA ALBA	09-ago-22	120	07-dic-22	\$2.000,00
9	COLOMA SALTOS SANTIAGO DAVID	10-ago-22	120	08-dic-22	\$2.000,00
TOTAL DE INGRESOS POR ANICIPOS DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS					\$18.000,00

3.3.- Mediante resolución de Directorio de fecha 31 de enero del 2023, mediante Acta No.001, AUTORIZA dar por terminado los contratos con las Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria y hacer la devolución del anticipo recibido por un valor de DOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00). a cada una.

3.4.- Mediante Memorando Interno No.0007-0008 EP-MVISG-GG de fecha 29 de marzo del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez contadora la transferencia inmediata de la devolución del anticipo a Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria por un valor de 2.000,00 Dólares Americanos a cada una.

3.5.- Con oficios personales de, Ramírez Pazmiño Melanie Adriana, Aguirre Maza Rosa Alba, Maigua Lamingo María Sara, Coloma Saltos Santiago David solicitan que por su propia voluntad desean retirarse de proyecto.

3.6.- Con oficios personales de, Rosero Vela Sandra Mariela, Rodríguez Mina Diana Carolina, Rojas Arias Jimmy Santiago, solicitan que por su propia voluntad desean continuar en el proyecto.

3.7.- CONCLUSIÓN:

El presente Informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, se puede sintetizar e lo siguiente.

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas acerca de la venta de las viviendas.
- No se formó una comisión de adjudicación como lo establece el Reglamento.
- El plazo de entrega de las viviendas es inferior al plazo de entrega de los contratistas.
- No existía viviendas terminadas para la adjudicación
- Se vendieron viviendas sin existir servicios básicos tal como lo determina la Ordenanza.

3.8.- RECOMENDACIÓN:

Dar por terminado en mutuo acuerdo el contrato con los Beneficiarios del proyecto.

ACTA No. 002-EP-MVISG-18 DE JULIO DEL 2023

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA "EP-MVISG", REALIZADA EL MARTES 18 DE JULIO DEL 2023.

En la ciudad de Guaranda, a los dieciocho días del mes de julio del dos mil veintitrés, siendo las quince horas, en el salón de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, previa convocatoria dispuesta por el Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda y Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG"; se reúne el Directorio con la presencia de los señores Miembros: Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda y Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG", Arq. Rodrigo Goyes Director de Planificación del GADCG; Ing. Diana Arregui Concejal del GADCG, Ing. María Gaibor Velasco Directora Provincial de MIDUVI Bolívar, Ing. Luis Rea Gerente General de la EP-EMAPAG; actuando como secretario el Arq. Carlos Julio Escudero en calidad de Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG", como lo establece la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda; el señor presidente da la bienvenida y apertura la sesión, dispone que el señor Secretario proceda con la lectura de la convocatoria.

ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: Procede. Guaranda, 12 de julio del 2023.

CONVOCATORIA

Por disposición del Doctor Inti Yumbay, Alcalde y Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda EP-MVISG, de conformidad con el Art. 10 de la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la EP-MVISG, CONVOCA a usted a Sesión Extraordinaria, misma que tendrá lugar el día Martes 18 de julio del 2023, a las 15:00pm, en el Salón de Sesiones ubicado en el Palacio Municipal del GADC-Guaranda, en la cual se tratará el siguiente orden del día: Constatación del quórum.

1.- Conocimiento del informe de Gerencia N.- 005-GG-EPMVISG- 23, gestión del 01 de noviembre del 2022 al 17 de Julio del 2023.

2.- Resolución sobre la situación contractual de los Inversionistas del Proyecto Colinas de Guaranda y Negroyaco.

3.- Autorización para modificar el contrato de Anticipo de compra venta en el plazo por un tiempo de 360 días, de los beneficiarios que voluntariamente desean permanecer en el proyecto.

4.- Resolución acerca de la situación contractual del Gerente General de la EPMVISG.

Hasta aquí la convocatoria Señor Presidente, se encuentra recibido por todos los Miembros del Directorio

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG", pone a consideración el orden del día, señores miembros del directorio, si hay algún cambio o sugerencia al orden del día, caso contrario se aprueba el mismo, continúe señor secretario con la constatación del quórum respectivo.

SECRETARIO DEL DIRECTORIO, ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO: Procede con la constatación del quórum.

PRESIDENTE, DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS: PRESENTE

MIEMBRO, ARQ. RODRIGO GOYES: PRESENTE

MIEMBRO, ING. DIANA ARREGUI: PRESENTE

MIEMBRO, ING. MARÍA GAIBOR VELASCO: PRESENTE

MIEMBRO, ING LUIS REA: PRESENTE

SECRETARIO DEL DIRECTORIO. Arq. Carlos Julio Escudero: Señor Presidente, se encuentran presentes cinco miembros del Directorio de la EP-MVISG, existe el quórum reglamentario para iniciar esta sesión.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": procede a instalar la presente sesión extraordinaria de Directorio, señor secretario proceda con el primer punto del orden del día.

1.- CONOCIMIENTO DEL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG- 23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023.

ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, GERENTE DE LA EP-MVIS-G, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: Gracias señores miembros del Directorio de la EP-MVISG, me permito poner en consideración: **EL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG-23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023**, se da lectura textualmente al informe:

INFORME No. 005-GG-EPMVISG-23

FECHA: 17 de julio del 2023

PARA: Doctor Inti Yumbay Taris

**ALCALDE DEL GAD CANTÓN GUARANDA
Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG"**

DE: Arq. Carlos Julio Escudero

GERENTE GENERAL "EPMVISG"

ASUNTO: EN EL TEXTO

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- EMPRESA:

1.1.1.- Mis funciones inician como Gerente General por delegación otorgada del Sr. Luis Medardo Chimbolema **ALCALDE DEL CANTON GUARANDA** como Presidente del Directorio, según Acta en sesión de Directorio No. 004-2022 de fecha 25 de noviembre del 2022, acción de Personal No. 001-EPMVISG-2022 DE FECHA 25/10/2022 la misma que rige desde el 01 de noviembre del 2022.

fecha 23 de mayo del 2023 informo y adjunto documentación solicitada.

1.1.19.- Mediante Of. No. 0169-0170-0171 EP-MVISG DE FECHA 31 de mayo del 2023 por petición verbal de la Sra. Concejal Ing. Diana Arregui, informo sobre la situación actual de la Empresa y a los otros miembros del Directorio Arq. Rodrigo Goyes y Economista Miguel Arregui.

1.1.20.- Mediante Of. No. 0172 EP-MVISG DE FECHA 06 de junio del 2023 en contestación al Memorando Interno No. 007-SC-GADCG DE FECHA 02 de junio del 2023 firmado por la Sra. Concejal Ing. Diana Arregui, informo y adjunto documentación solicitada acerca de la situación actual de la Empresa.

1.1.21.- Mediante Of. No. 0173 EP-MVISG DE FECHA 06 de junio del 2023 dirigida al Doctor Cristian Condor Aquieta en base del CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, **Art. 28.-** Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...) En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas. Debido a que la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "**EPMVISG**" no dispone de personal en esta área solicito de la manera más comedida analice la situación Actual y legal de la Empresa y los Inversionistas de los proyectos en ejecución para lo cual adjunto informe de gestión y contratos.

1.1.22.- Mediante Of. No. 0175 EP-MVISG de fecha 09 de junio del 2023 dirigida al Doctor. Inti Yumbay Taris, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG" hago llegar el Plan Operativo Anual correspondiente al año 2023 para que se incluya en el POA institucional y tomar en cuenta la asignación que por Ordenanza corresponde a la EPMVISG del año 2022 que no fue asignada.

1.1.23.- Mediante Of. No. 0176 EP-MVISG DE FECHA 14 de junio del 2023 dirigida al Doctor Inti Yumbay Taris, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG" reitero mi pedido acerca de la asignación correspondiente al año 2022 y solicito convoque a reunión de Directorio para tratar la situación de la Empresa.

PROYECTOS EJECUTADOS. - A la fecha existen dos proyectos en ejecución Colinas de Guaranda y Negroyaco.

PROYECTO COLINAS DE GUARANDA. - En sesión ordinaria de consejo en fecha 31-01-2017, se realizó la donación del terreno denominado Guanguliquin sector COLINAS DE GUARANDA, celebrando la escritura el 25 de abril del 2017 en la Notaria Primera del

Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 1105 del Repertorio y 860 del Registro de la Propiedad el 25 de abril del 2017.

- El proyecto tiene un costo total de \$1.224.465,55 incluye obras de infraestructura comprende alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 32 viviendas
- Costo por vivienda \$ 53.000,00
- Área de la vivienda 85.51 m2 dos plantas, sala, cocina, comedor, 3 dormitorios, un baño y medio, patio posterior
- Estructura hormigón armado, cubierta metálica y asbesto, mampostería de bloque.
- Avance de la obra: 16 casas en obra gris con un 45% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance

Contratista Constructora MARROQUIN representada por EL Sr. Alex Fernando Marroquín, contrato por la totalidad del proyecto esto es 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardinería y arborización, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

PROYECTO NEGROYACO. - En sesión extraordinaria de consejo en fecha 25-11-2021, se realizó la donación del terreno denominado Parque Industrial sector Negroyaco celebrando la escritura el 16 de marzo del 2022 en la Notaria Primera del Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 902 del Repertorio y 714 del Registro de la Propiedad el 23 de marzo del 2022.

- El proyecto tiene un costo total de \$ 7'059.121,20 incluye obras de infraestructura comprende: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 204 viviendas 19 personas con capacidades especiales y 184 interés social
- Costo por vivienda \$ 34.603,53
- Área de la vivienda 67.68 m2 una planta, sala cocina comedor, 3 dormitorios, un baño
- Estructura de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mamposterías de bloque
- Avance de la obra: 2 casas terminas sin entrega y 5 casas en obra gris con un 40% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance

Contratista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

Contratista Constructora ANBECA representada por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 20 unidades, por un plazo de entrega de 180 días.

1.2.- PERSONAL:

habido respuesta informo que su plazo a fenecido, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a Correo electrónico pichi19001@hotmail.com y a WhatsApp 0987270374 y recibe en obra el Maestro albañil Marcelo Naranjo con C.I. 020130764

1.3.8.- Mediante oficio No. 133-134 EP-MVISG de fecha 14 de diciembre del 2022, dirigido al Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa y Arq. Emily Melissa Esparza Culqui Inversionistas del Proyecto Negroyaco convoco a una reunión urgente para tratar tema situación contractual, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a WhatsApp 00939403025 asistieron a la convocatoria.

1.3.9.- Mediante oficio No.132 EP-MVISG de fecha 14 de diciembre del 2022, dirigido al Sr. Luis Medardo Chimbolema ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA como Presidente del Directorio por su intermedio solicitar al Procurador Jurídico del GADCG emita su pronunciamiento respecto a la situación contractual con las empresas representadas por el Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatóa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí.

1.3.10.- Mediante Memorando Interno No.1050-P.S.GADMCG de fecha 27 de diciembre del 2022, firmado por Mesías Monar Procurador Síndico del GADMCG en su parte pertinente dice: solicito se me haga llegar la documentación contractual de las empresas representadas por el Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatóa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí.

1.3.11.- Mediante oficio No.138 EP-MVISG de fecha 28 de diciembre del 2022, dirigido a Mesías Monar Procurador Síndico del GADMCG, entrego documentación solicitada.

1.3.12.- Mediante Memorando Interno No.022-PS-GADMCG de fecha 11 de enero del 2023, firmado por Mesías Monar Procurador Síndico del GADMCG en su parte pertinente dice: antes de iniciar el proceso de terminación ya sea por mutuo acuerdo o por terminación unilateral de los contratos suscritos entre las partes, sugiero a usted, solicitar informes detallados a los administradores y fiscalizadores de los contrato de conformidad a lo determinado en los Art. 70 y 80 de la Ley Orgánica del sistema nacional de Contratación Pública a fin de que proceda con el trámite establecido en el Art. 95 del mismo cuerpo de ley.

1.3.13.- Mediante Memorando Interno No.0003-EP-MVISG-GG de fecha 12 de enero del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos presente informe detallado del contrato suscritos con Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatóa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí. de conformidad a lo determinado en los Art. 70, 80 y 121 de la Ley Orgánica del sistema nacional de Contratación Pública.

1.3.14.- Mediante Memorando Interno No.0009-EP-MVISG-2023-SC de fecha 18 de enero del 2023, firmado por Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos presenta el informe detallado del contrato suscritos entre las partes.

1.3.15.- Mediante oficio No.144 EP-MVISG de fecha 23 de enero del 2023, dirigido a Sr. Alex Marroquín para informarle para fines pertinentes que se ha designado como Fiscalizador al Ing. Manuel Yáñez, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a Correo electrónico pichi19001@hotmail.com y a WhatsApp 0987270374

1.3.16.- Mediante oficio No.145 EP-MVISG de fecha 23 de enero del 2023, dirigido a Ing. Richard Geovanny Chela para informarle para fines pertinentes que se ha designado como Fiscalizador al Ing. Manuel Yáñez, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a WhatsApp 00939403025.

1.3.17.- Mediante oficio No.146 EP-MVISG de fecha 23 de enero del 2023, dirigido a Arq. Emily Melissa Esparza Culqui para informarle para fines pertinentes que se ha designado como Fiscalizador al Ing. Manuel Yáñez.

1.3.18.- Mediante Memorando Interno No.0004-EP-MVISG-GG de fecha 24 de enero del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco de los Plazos y planillas de avance de Obra.

1.3.19.- Mediante Memorando Interno No.0005-EP-MVISG-GG de fecha 31 de enero del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda.

1.3.20.- Mediante Memorando Interno No.0007-EP-MVISG-GG de fecha 17 de marzo del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos solicitar informe de fiscalización de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco.

1.3.21.- Mediante Memorando Interno No.0009 EP-MVISG-GG de fecha 03 de abril del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco de las multas correspondientes.

1.3.22.- Mediante oficio No.40 de fecha 17 de abril del 2023, conozco del of. Presentado por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui con fecha 19 del mismo mes, al respecto debo manifestar que se dirigió a mi persona como Gerente de la empresa a lo cual le manifesté que debe hacer el trámite pertinente con el fiscalizador Ing. Manuel Yáñez para que este formule un informe que remite a la Administradora del contrato y ella a gerencia.

2.2.- Mediante Memorando Interno No.0006-EP-MVISG-2023 de fecha 14 de marzo del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG el estado financiero proyectado al 30 de abril del 2023 y cuentas por pagar a la fecha proyectada.

2.3.- Mediante Memorando Interno No.00010-EP-MVISG-2023 de fecha 17 de marzo del 2023, firmado por Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG informa de la situación financiera y las cuentas por pagar a la fecha solicitada.

2.4.- Mediante Oficio de fecha 15 de marzo del 2023, firmado por la Ing. Lucia Sarango ex Contadora le la EPMVISG solicita el pago de su liquidación del año 2022

2.5.- Mediante Oficio de fecha 17 de marzo del 2023, firmado por el Ing. Guillermo Ninabanda ex Gerente de la EPMVISG y 15 de marzo del 2023 firmado por la Ing. Lucia Sarango, solicitan el pago de sus liquidaciones del año 2022.

2.6.- Mediante Oficio No. 156 y 157 EP-MVISG de fecha 20 de marzo del 2023, doy respuesta al pedido solicitando comprensión al pedido.

2.7.- Mediante Memorando Interno No.0010-EP-MVISG-2023 de fecha 29 de mayo del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG el estado financiero proyectado al 31 de mayo del 2023 y cuentas por pagar a la fecha.

2.8.- Mediante Memorando Interno No.00012-EP-MVISG-2023 de fecha 30 de mayo del 2023, firmado por Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG informa de la situación financiera y las cuentas por pagar a la fecha solicitada.

2.9.- Mi gestión como Gerente General empieza el uno de noviembre del 2022 a la fecha en lo referente al Presupuesto tenemos como ingresos (\$ Usa. 17.201,13) detallados según cuadro adjunto.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	INICIAL	MODIFICADO	CODIFICADO	COMPROMETIDO	DE VENGADO	EJECUTADO	SALDO POR DEVENGAR
2.8.01.02	DE ENTIDADES DESCENTRALIZADOS Y AUTÓNOMAS	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
3.7.01.01	SALDO ANTERIOR DEL GADC.	\$ 17,201.13	\$ 0.00	\$ 17,201.13	\$ 0.00	\$ 17,201.13	\$ 17,201.13	\$ 0.00
6.2.4.02	VENTA CASA COLINAS DE GUARANDA	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
2.1.2.01	ANTICIPOS DE COMPRA VENTA	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
SALDO TOTAL EN LA CUENTA A LA FECHA				\$ 17,201.13	FECHA INICIO GESTION 01 NOVIEMBRE 2022			

En cuanto a los gastos efectuados desde el 01 de noviembre del 2022 al cierre de este informe 30 de junio del 2023 es de (\$ Usa. 12.817,43) quedando un saldo en la cuenta de (\$ Us. 4.383,70) detallado en el siguiente cuadro:

Código	Denominación	Inicial	Modificado	Codificado	Comprometido	Devengado	Ejecutado	Saldo por Devengar
5.1.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	\$ 65,856.00	\$ -	\$ 65,856.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5.3.08.04	MATERIALES DE OFICINA	\$ 3,046.00	\$ -	\$ 3,046.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5.7.01.99	OTROS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES MINISTERIO	\$ 3,611.00	\$ -	\$ 3,611.00	\$ 2,296.14	\$ 2,296.14	\$ 2,296.14	\$ 2,296.14
5.7.02.03	COMISIONES BANCARIAS	\$ 50.00	\$ -	\$ 50.00	\$ 22.30	\$ 22.30	\$ 22.30	\$ 22.30
6.3.3.06	APORTES IESS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,800.49	\$ 5,800.49	\$ -
2.1.3.81	SRI	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 698.40	\$ 698.40	\$ -
6.3.5.04.06	COSTOS JUDICIALES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
75.01.07	COSTRUCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 290,213.98	\$ -	\$ 290,213.98	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	ESTUDIOS ELECTRICOS	\$ 500.00	\$ -	\$ 500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
53.06.01	DEVOLUCION DEL ANTICIPO		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,000.10	\$ 4,000.10	
TOTAL DE GASTOS DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 30 DE JUNIO 2023							\$ 12,817.43	
SALDO ACTUAL EN LA CUENTA BANCO CENTRAL AL 30 DE JUNIO DEL 2023							\$ 4,383.70	

CUENTAS POR PAGAR. - La Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" a venido funcionando con el personal Básico de un Gerente General, una Secretaria Contadora y eventualmente se contrató un Fiscalizador los mismos que hasta la fecha no han sido cancelados sus haberes, y según cuadros informativos de contabilidad el total de las cuentas por pagar hasta 30 de junio del 2023 seria de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SIETE, 46/100 DÓLARES AMERICANOS (USD. 63.627,46).

N.-	NOMBRE DEL CLIENTE	AÑO	NUMERO DE MESES	SUELDO NOMINAL mensual	SUELDO NOMINAL total	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	FONDOS DE RESERVA	VACACIONES	FACTURA	TOTAL A PAGAR
1	ING. ANA LUCIA SARANGO	2021	1		\$ -	\$ 810.19			\$ 817.00		\$ 1,627.19
2	ING. GUILLERMO NINABANDA	2022	5	\$ 2,212.82	\$ 11,064.09	\$ 1,940.44	\$ 425.00		\$ 4,328.00		\$ 17,757.54
3	ING. MARIELA CALLUÑA	2022-2023	13	\$ 826.95	\$ 10,750.40	\$ -	\$ -	\$ 204.24			\$ 10,954.64
4	ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2022-2023	8	\$ 2,022.22	\$ 16,177.76	\$ 197.33					\$ 16,375.09
5	ING. EDISON PATIN	2022		factura						\$ 2,958.00	\$ 2,958.00
6	DEVOLUCION DE ANTICIPOS DE COMRAVENTA DE VIVIENDA 7 BENEFICIARIOS										\$ 14,000.00
	TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR REMUNERACIONES HASTA MAYO 2023										\$ 63,672.46

4.- NORMATIVA LEGAL:

CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

ORDENANZA

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": hasta aquí señores miembros del directorio el Informe en lo referente al primer punto que ha dado a conocer el Arq. Carlos Julio Escudero-Gerente General de la EP-MVISG, hay alguna inquietud sobre el informe que se da lectura y que cada uno de ustedes tiene una copia.

INTERVIENE EL DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": la intención de esta administración y el mío personalmente es no hacer daño o dañar la integridad de ningún funcionario de la Institución mas bien en conocer la realidad de la empresa el estado actual financiero y administrativo para eso nos hemos reunido hoy con el afán de hacer un conversatorio y aclarar el informe.

INTERVIENE EL ING. FERNANDO REA: al leer el informe determino más falencias jurídicas, pregunto si existieron estudios integrales de los proyectos, considero que hay que hacer un análisis técnico y legal de la empresa, tal vez una auditoria interna de como se está manejando la empresa para saber si es rentable y sustentable.

INTERVIENE EL ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: si es verdad en las conclusiones del informe determino las falencias legales que se han dado en la administración de la empresa tal vez por no contar con un funcionario en el área, si existen todos los estudios integrales de cada proyecto.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": Señor secretario del directorio: Arq. Carlos Julio Escudero: al tener una copia cada uno de los miembros del Directorio y escuchar y conversar sobre el mismo proceda a verificar su conocimiento a los miembros del directorio:

PRESIDENTE, DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS: conoce

MIEMBRO, ARQ. RODRIGO GOYES: conoce

MIEMBRO, ING. DIANA ARREGUI: conoce

MIEMBRO, ING. MARÍA GAIBOR VELASCO: conoce

MIEMBRO, ING. LUIS REA: conoce

SEÑOR PRESIDENTE: Hay cinco miembros que conocen el informe, por consiguiente, **SE DA POR CONOCIDO EL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG- 23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023.**

RESOLUCION: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, QUE SE CONOCIO EL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG- 23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG" señor secretario proceda con el segundo punto del orden del día.

2.- RESOLUCIÓN SOBRE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL DE LOS INVERSIONISTAS DEL PROYECTO COLINAS DE GUARANDA Y NEGROYACO.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": En vista del conocimiento general del informe de la situación actual de la empresa no podemos tomar una resolución acerca de los contratos con los inversionistas sino al tener un informe integro sustentado técnico jurídico para respaldarnos frente a los inversionistas.

INTERVIENE ING. DIANA ARREGUI: Pregunto al Gerente que aconseja si es pertinente continuar con la empresa o que sea absorbida por el Departamento de Planificación y reformar la ordenanza para no tener limitantes en las ventas porque solo está dirigido adultos mayores y personas con discapacidades, se está generando solo deudas y no beneficios para la empresa y para el Municipio.

INTERVIENE EL ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: la empresa si es autosustentable siempre y cuando se haga las cosas bien, es decir primero se debe construir las obras de infraestructura y dotar de servicios básicos para la venta inmediata de las viviendas, con un capital inicial de por lo menos 300.000,00 Dólares Us. Existen muchos interesados en la compra de las viviendas de los dos proyectos, pero la venta de todo el proyecto no va hacer inmediata se tomará por lo menos 4 años.

INTERVIENE ARQ. RODRIGO GOYES: Se debe contar con todos los anexos pertinentes de los contratos suscritos con los inversionistas, y beneficiarios, libros de obra, contratos, entre otros. Formar una comisión al interno del directorio para analizar el informe de Gerencia.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": señores miembros del directorio señor secretario del directorio una vez conocido el informe y sin poder tomar una resolución acerca de la situación contractual con los inversionistas solicito un informe integral técnico jurídico sobre el tema y el directorio en pleno seria la comisión que propone el Arq. Rodrigo Goyes, nosotros apoyaremos completamente a la gestión de los funcionarios de la Empresa.

RESOLUCION: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, POR UNA NIMIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRO SUSTENTADO TÉCNICO DE LA SITUACION CONTRACTUAL CON LOS INVERSIONISTAS.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG" señor secretario proceda con el tercer punto del orden del día.

3.- AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR EL CONTRATO DE ANTICIPO DE COMPRA VENTA EN EL PLAZO POR UN TIEMPO DE 360 DÍAS, DE LOS BENEFICIARIOS QUE VOLUNTARIAMENTE DESEAN PERMANECER EN EL PROYECTO.

1.1.2.- Mediante Memorando Interno No.0001-EP-MVISG-2022-GG de fecha 01 de noviembre del 2022, en su parte pertinente dice: solicito se me informe sobre: situación financiera a corte 31 de octubre del 2022, personal con que cuenta la empresa y sus funciones, contratos celebrados, inventario de bienes mueble e inmuebles.

1.1.3.- Una vez avocado conocimiento del funcionamiento y actividades desarrolladas en la empresa procedo con mi gestión en lo referente a financiamiento. Mediante oficio No.122 EP-MVISG de fecha 7 de noviembre del 2022, solicito al Sr. Luis Medardo Chimbolema ALCALDE DEL CANTON GUARANDA, Presidente del Directorio se realice la asignación presupuestaria del año 2022 que según Ordenanza así lo establece y se pone en conocimiento del presupuesto para el año 2022.

1.1.4.- Mediante Of. No. 126 EP-MVISG de fecha 15 de noviembre del 2022 dirigida a Abg. Sayonara de Lourdes Hurtado Aguay, Mgs. DIRECTORA PROVINCIAL 1 DE BOLÍVAR DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO, (e) en respuesta al Of. No. 0839-DPB-2022 de fecha 8 de noviembre del 2022 informo y adjunto documentación actualizada de la Empresa.

1.1.5.- Dentro de las actividades desarrolladas a la fecha se han realizado gestiones necesarias desde los primeros días de mi gestión frente a la Empresa, al interior de la Comisión de Urbanismo y obras públicas para la aprobación definitiva del proyecto Negroyaco logrando reunir a la Comisión según convocatoria firmada por la Lcda. Gladys Llumiguano Presidenta, con fecha 16 de noviembre del 2022 fecha en la cual conozco el estado actual del anteproyecto.

1.1.6.- Con varias convocatorias de fechas 24,28,30 de noviembre del 2022 suspendidas por varios motivos no se pudo conocer y aprobar el Proyecto Definitivo Negroyaco.

1.1.7.- Mediante Of. No. 129 EP-MVISG de fecha 13 de diciembre del 2022 dirigida a Abg. Sayonara de Lourdes Hurtado Aguay, Mgs. DIRECTORA PROVINCIAL 1 DE BOLÍVAR DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO, (e) en respuesta al Of. No. 0925-DPB-2022 de fecha 13 de diciembre del 2022 informo y adjunto documentación actualizada de la Empresa.

1.1.8.- Luego de varias gestiones al interior de la Comisión de Urbanismo y obras públicas para la aprobación definitiva del proyecto Negroyaco se logra con fecha 14 de diciembre del 2022 según informe de Comisión No. 593 CUOP-C-GADCG-2022 emite Informe Favorable del proyecto Negroyaco.

1.1.9.- Con fecha 27 de diciembre del 2022 mediante Of. No. 222 DP-GADC-G firmado por el Arq. Lenin Sánchez O. Director de Planificación resuelve aprobar el proyecto Definitivo de la Urbanización Negroyaco. y autoriza a realizar los trabajos de construcción de las obras de infraestructura conforme planos.

1.1.10.- Con fecha 27 de diciembre del 2022 mediante Of. No. 137 EP-MVISG-2022-GG dirigido al Abogado Mesías Monar Procurador Sindico del GADMCG hago la entrega de una copia firmada y sellada del proyecto Definitivo Negroyaco Aprobado para su respectivo archivo.

1.1.11.- Con fecha 27 de diciembre del 2022 se extiende el CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROMOTORES/COSTRUCTORES MIDUVI-CRPC-2022-05358 valido por 365 días calendario.

1.1.12.- Con fecha 28 de diciembre del 2022 se extiende el ACUERDO No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A CALIFICA EL ANTEPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NEGROYACO COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

1.1.13.- Con fecha 12 de enero del 2023 mediante Of. No. 141 EP-MVISG-2023-GG tengo conocimiento del PAC anual correspondiente al año 2023 realizado en fusión del POA 2022 prorrogado mismo que se subió con esta fecha al SERCOP

1.1.14.- Con fecha 31 de enero del 2023 Se convoca y reúne el Directorio de la "EP-MVISG" para conocer sobre el Informe de Gerencia 001-GG-EPMVISG-23 así como conocer y aprobar otras formas de financiamiento para construcción de obras de infraestructura.

1.1.15.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en sesión extraordinaria de fecha 31 de enero del 2023, según Acta No. 0001-2023, conoció y resolvió aprobar informe de gerencia 001-GG-EPMVISG-23 conoce sobre otras formas de financiar el proyecto esto es a través de la venta de lotes urbanizados, no se autoriza.

1.1.16.- Con fecha 25 de abril del 2023 Se convoca y reúne el Directorio de la "EP-MVISG" para conocer sobre el Informe de Gerencia 002-GG-EPMVISG-23 periodo 01 de noviembre 2022 al 25 de abril 2023, conocer sobre las cuentas por pagar y autorizar modificar los contratos de anticipo de beneficiarios, se trató sobre el tema, pero al conocer del informe de gerencia se suspendió la convocatoria a nueva fecha misma que hasta la actualidad no se ha concretado.

1.1.17.- Durante los meses de abril a junio se ejecutó el proceso de Rendición de cuentas correspondiente al periodo 2022 cumpliendo con lo que establece la ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

1.1.18.- Mediante Of. No. 0168 EP-MVISG de fecha 25 de mayo del 2023 dirigida al Doctor. Inti Yumbay Taris, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG" en respuesta al Of.No.006-IY-A-GADCG de

1.2.1.- Mediante Memorando Interno No.002-EP-MVISG-2022-GG de fecha 12 de diciembre del 2022, notifico a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez la terminación de su contrato como secretaria contadora.

1.2.2.- Mediante Of. No. 0011 de fecha 21 de diciembre del 2022, dirigido a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez contadora de la empresa, certifique disponibilidad de fondos para proceder a la contratación de contador para el año 2023.

1.2.3.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en sesión extraordinaria de fecha 21 de diciembre del 2022, según Acta No. 0005-2022, conoció y resolvió aprobar la contratación de personal para el año 2023, se suscribe el contrato se servicios ocasionales con la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez como secretaria contadora por un plazo de 6 meses.

1.2.4.- Mediante Of. No. 00136 de fecha 27 de diciembre del 2022, dirigido a Sr. Luis Medardo Chimbolema ALCALDE DEL CANTON GUARANDA como Presidente del Directorio, autorice la contratación de una Secretaria Contadora para el año 2023.

1.2.5.- Con los antecedentes expuestos procedo a renovar el contrato por servicios ocasionales con la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez como secretaria contadora por un plazo de 6 meses. A partir del 01 de enero del 2023.

1.2.6.- Con fecha 03 de enero 2023 mediante Of. No. 139 EP-MVISG-2023-GG dirigido a la Lcda. Magdalena Pilco Alcaldesa (e) de GADCG solicitó a manera de traslado administrativo un profesional del derecho para que preste sus servicios en la Empresa dado que no disponemos de recursos para la contratación de uno.

1.2.7.- Mediante Oficio No.140-EP-MVISG de fecha 06 de enero del 2023, firmado por Ing. Arq. Carlos Julio Escudero Vásconez Gerente General solicito Colaboración al Departamento de obras Publicas del GADMCG un técnico Ing. Civil para que realice la función de Fiscalizador del Proyecto en vista de que la EPMVISG no cuenta con personal en esta rama ni recursos para contratar y en base al Art. 28 del Código Orgánico Administrativo.

1.2.8.- Mediante Memorando No. 05-DOP-GADCG-22 de fecha 06 de enero del 2023 Dispone al Ing. Manuel Yanez coordine trabajos de fiscalización con la EP-MVISG Oficio No.140-EP-MVISG

1.2.9.- Con los antecedentes expuestos en el numeral **1.2.3.** procedo a renovar el contrato por servicios ocasionales con la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez como secretaria contadora por un plazo de 6 meses. A partir del 01 de julio del 2023.

1.3.- INVERSIONISTAS:

1.3.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 4 de noviembre del 2020, según Acta No. 0008-2020, conoció y resolvió aprobar la firma del contrato sobre la oferta presentada por el inversionista constructora MARROQUIN representada por EL Sr. Alex Fernando Marroquín, del proyecto Colinas de Guaranda por un valor de \$ 1.224.465,55 la totalidad del proyecto esto es 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardinería y arborización, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

1.3.2.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022, conoció y resolvió aprobar la firma del contrato sobre la oferta presentada por el inversionista constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, del proyecto Negroyaco por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

1.3.3.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 14 de junio del 2022, según Acta No. 0003-2022, conoció y resolvió aprobar la firma del contrato sobre la oferta presentada por el inversionista constructora ANBECA representada por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, del proyecto Negroyaco por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 20 unidades, por un plazo de entrega de 180 días.

1.3.4.- Con estos antecedentes expuestos y la autorización respectiva del Directorio, el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi, en calidad de Gerente de la EPMVISG procedió a celebrar los contratos de construcción con fechas: 10 de noviembre del 2020, 30 de mayo del 2022 y 20 de junio del 2022 respectivamente

1.3.5.- Una vez avocado conocimiento de los procesos contractuales con la Empresa y los inversionistas de los proyectos Negroyaco y Colinas de Guaranda realizo las siguientes gestiones.

1.3.6.- Mediante oficio No. 123 EP-MVISG de fecha 14 de noviembre del 2022, dirigido al Sr. Alex Marroquín Contratista del Proyecto Colinas de Guaranda solicito presente planillas de obra, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a Correo electrónico pichi19001@hotmail.com y a WhatsApp 0987270374 y recibe en obra el Maestro albañil Marcelo Naranjo con C.I. 020130764

1.3.7.- Mediante oficio No. 123 EP-MVISG de fecha 14 de noviembre del 2022, dirigido al Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa Inversionista del Proyecto Negroyaco solicito presente planillas de obra, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a WhatsApp 00939403025

1.3.7.- Mediante oficio No. 128 EP-MVISG de fecha 25 de noviembre del 2022, dirigido al Sr. Alex Marroquin Contratista del Proyecto Colinas de Guaranda una vez que no

1.3.23.- Mediante convocatoria de fecha 24 de abril del 2023, se convoca a una reunión para el día martes 25 de abril del 2023 a los inversionistas del proyecto Negroyaco e inversionista del proyecto Colinas de Guaranda, en esta se trata un único punto es la situación contractual de los inversionistas y la empresa, contamos con la presencia de uno de ellos, insisten en no solucionar su situación.

1.3.24.- Mediante Memorando Interno No.0010 EP-MVISG-GG de fecha 18 de junio del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco de las multas correspondientes.

1.2.- BENEFICIARIOS:

1.2.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en sesión extraordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022 conoció sobre las aportaciones de los beneficiarios de las Viviendas del Proyecto Negroyaco por un valor de \$ 5.000,00. Resolviendo bajar la misma a \$ 2.000,00 cuota de inscripción como beneficiario de una de las viviendas.

1.2.2.- Con estos antecedentes expuestos y la autorización respectiva del Directorio, el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi, en calidad de Gerente de la EPMVISG procedió a celebrar los contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble suscrito con la con las Sra. Aguirre Maza Rosa Alba titular de la cédula de ciudadanía N° 0602982589, con fecha 9 de agosto del 2022, realizado el reconocimiento de firmas el mismo día en la Notaria Tercera del Ab. Henry Rojas, con las Srta. Maigua Lamingo María Sara, titular de la cédula de ciudadanía N° 0503786105, con fecha 2 de agosto del 2022, realizado el reconocimiento de firmas el mismo día en la Notaria Tercera del Ab. Henry Rojas, como compradoras, con un plazo de entrega de 120 días, las compradoras depositan la cantidad de DOS MIL DÓLARES AMERICANOS (USD. 2000), en la cuenta de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, del BANEQUADOR N.- 3001521480 sublínea 121251 previo a la suscripción del contrato.

1.2.3.- La gerencia llama a una reunión de trabajo a todos los beneficiarios para el día 06 de diciembre del 2022, según convocatoria, en la que se informó sobre la situación del proyecto, mismo que hasta esta fecha no se tenía la aprobación definitiva, los beneficiarios indicaron que deseaban continuar con el proyecto, luego se convocó nuevamente con fecha 29 de diciembre 2022 en la que se les informo que el proyecto estaba aprobado y listo para entregar escrituras y de parte de la Empresa y basado en el informe de Fiscalización de fecha 8 de noviembre del 2022.

1.2.4.- Mediante resolución de Directorio de fecha 31 de enero del 2023, mediante Acta No.001, AUTORIZA dar por terminado los contratos con las Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria y hacer la devolución del anticipo recibido por un valor de DOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00). a cada una.

1.2.5.- Mediante oficio S/N de fecha 23 de febrero 2023, firmado por la Sra. Aguirre Maza Rosa Alba en su parte pertinente dice que pongo en su conocimiento mi decisión de ya no ser parte de dicho proyecto, debido a situaciones familiares, al no haber dicha posibilidad, solicito de la manera más comedida la devolución de los \$ 2.000.00 depositados como anticipo a la cuenta de la empresa y la recisión del contrato suscrito el 9 de agosto del 2022.

1.2.6.- Mediante oficio S/N de fecha 13 de marzo 2023, firmado por la Srta. Maigua Lamingo María Sara en su parte pertinente dice que debido a motivos personales no puedo formar parte del proyecto pese a que se esperó más del tiempo estipulado en el contrato, solicito la devolución de los \$ 2.000.00 depositados como anticipo a la cuenta de la empresa y la recisión del contrato suscrito el 2 de agosto del 2022.

1.2.7.- Mediante Memorando Interno No.0007-0008 EP-MVISG-GG de fecha 29 de marzo del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez contadora la transferencia inmediata de la devolución del anticipo a Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria por un valor de 2.000,00 Dólares Americanos a cada una.

1.2.8.- Mediante convocatoria de 10 de abril del 2023 a los Beneficiarios del proyecto Negroyaco se convoca a una reunión para el día lunes 10 de abril del 2023 en esta se trata un único punto es el compromiso de seguir voluntariamente en el proyecto para lo cual se firma un acta compromiso en la misma se solicita modificar el plazo en los contratos.

1.2.9.- Mediante oficio S/N de fecha 20 de abril 2023, firmado por el Sr. Santiago David Coloma Saltos en su parte pertinente dice que debido a motivos personales no puedo formar parte del proyecto pese a que se esperó más del tiempo estipulado en el contrato, solicito la devolución de los \$ 2.000.00 depositados como anticipo a la cuenta de la empresa y la recisión del contrato suscrito el 2 de agosto del 2022.

1.2.10.- Con los antecedentes expuesto acerca de los pedidos de devolución del anticipo no es posible hacerlo por cuanto ese dinero ya no está disponible en la empresa por descuentos directos a la cuenta en la cual estaba depositada los mismos.

2.- CUENTAS POR PAGAR:

2.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" tiene pleno conocimiento que la Empresa viene funcionando con el personal Básico de un Gerente General, una Secretaria Contadora y eventualmente se contrató un Fiscalizador los mismos que hasta la fecha no han sido cancelados sus haberes.

Artículo 10.- Atribuciones y Deberes del Directorio: Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio:

n. Conocer y resolver en última instancia sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quien ejerza la Gerencia General;

LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS, LOEP

Art. 9.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO. - Son atribuciones del Directorio las siguientes:

10. Autorizar la enajenación de bienes de la empresa de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el directorio:

Art. 47.- CONTROL Y AUDITORIA. - Las empresas públicas estarán sujetas a los siguientes controles:

1. A la Contraloría General del Estado de conformidad con el artículo 211 de la Constitución, y esta Ley;

2. A la Unidad de Auditoría Interna de la empresa pública, que ejecutará auditorías y exámenes

especiales, de conformidad con lo establecido en esta Ley; y,

3. Al Consejo de Participación Ciudadana, en los términos en que su Ley Orgánica lo señale.

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Art. 28.- Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...) En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:

Art. 70.- Administración del Contrato. - Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización. En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato, de conformidad a lo que se determine en el Reglamento. Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas y sanciones; y, recepciones.

Art. 80.- Responsable de la Administración del Contrato. - El supervisor y el fiscalizador del contrato son responsables de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada

ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos.

CODIGO CIVIL ECUATORIANO.

Art. 7.- Numeral 18 en todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración.

Art. 1561.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

3.- CONCLUSIÓN:

Con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada anteriormente esta Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" a evidenciado en el transcurso de mi gestión algunas anomalías tales como:

- No existe ingreso económico de ninguna naturaleza a la Empresa.
- El dinero existente producto de anticipos de compraventa se han gastado en débitos automáticos por aportes IESS, Ministerio de Finanzas y SRI.
- Existen contratos de inversión publico privado con tres constructoras diferentes.
- Los contratos no se han subido al portal de compras públicas.
- Los tres inversionistas no han cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total de los inversionistas.
- Los inversionistas con la "EPMVISG" no se han pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior, no existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días las obras del proyecto Negroyaco han permanecido abandonadas, en cuanto al proyecto Colinas de Guaranda han permanecido ocasionalmente un maestro mayor un albañil y un ayudante sin avance de obra significativo.

4.- RECOMENDACIÓN:

Convoque de carácter urgente a reunión de Directorio para tratar la situación de la empresa y tomar acciones que coadyuven a fortalecer la vida institucional de la Empresa y el prestigio de la Institución patrocinadora, así como garantizar a los Beneficiarios el compromiso adquirido.

Atentamente,

CARLOS JULIO ESCUDERO VASCONEZ
GERENTE GENERAL DE LA "EPMVISG"

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, POR UNA NIMIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRO SUSTENTADO TÉCNICO DE LA SITUACION CONTRACTUAL CON LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

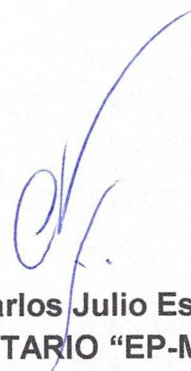
DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG" señor secretario proceda con el cuarto punto del orden del día.

4.- RESOLUCIÓN ACERCA DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA EPMVISG.

RESOLUCION: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, POR UNA NIMIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRO SUSTENTADO TÉCNICO JURÍDICO DE LA SITUACION CONTRACTUAL CON LOS INVERSIONISTAS Y LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": Gracias, señores miembros del Directorio hemos cumplido con lo que establece el Art. 241 del COOTAD, no habiendo más puntos a tratar pues daríamos por concluido esta sesión extraordinaria de Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda, siendo las doce horas, agradezco la participación de cada uno de los integrantes del directorio. Lo Certifico:

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO "EP-MVISG"



Arq. Carlos Julio Escudero
SECRETARIO "EP-MVISG"

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE POR UNA UNIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRAL SUSTENTADO TÉCNICO DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL CON LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

DR. INTI ANDRÉS YUMBAY TARI, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVIG", en su calidad de representante legal, en el cuarto punto del orden del día.

4.- RESOLUCIÓN ACERCA DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA EP-MVIG.

RESOLUCIÓN: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE POR UNA UNIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRAL SUSTENTADO TÉCNICO JURÍDICO DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL CON LOS INVERSIONISTAS Y LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

DR. INTI ANDRÉS YUMBAY TARI, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVIG", Gaceta, señores miembros del Directorio, heamos cumplido con lo que establece el Art. 241 del COOTAD, no habiendo más puntos a tratar pues durante esta sesión ordinaria de Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda, siendo las doce horas, agotamos la participación de cada uno de los integrantes del directorio. Lo

Certifico

Dr. Inti Andrés Yumbay Tari
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO "EP-MVIG"

Arq. Carlos Julio Escudero
SECRETARIO "EP-MVIG"

96	ESTRUCTURA EST-1CR-UR	C/U	4.00	111.80	447.20
97	ESTRUCTURA EST-1CD-UR2	C/U	2.00	245.96	491.92
98	ESTRUTURA EST.-1BD-UA2	C/U	2.00	192.64	385.28
	ESTRUTURA BAJA TENSION				
99	ESTRUCTURA TIPO ESD-1EP-DS1	C/U	1.00	30.96	30.96
100	ESTRUCTURA TIPO ESD-1ER-DR1	C/U	2.00	43.00	86.00
101	ESTRUCTURA REDPREENSABLADA TIPO SUSPENSION ESD-1FP3-DSP	C/U	6.00	53.32	319.92
102	ESTRUCTURA RED PREENSANBLADA TIPO RETENSION ESD-1FP3-DRF	C/U	10.00	56.76	567.60
103	ESTRUCTURA RED REENSAMBLADA TIPO ESD-1PA3-DSPANG ROLLO	C/U	8.00	56.76	454.08
	TENDIDO Y REGULADO RED DE MEDIA TENSION-BAJA				
104	TENDIDO Y REGULADO Y AMARRE DE CONDUCTORES ACSR N° 170 AWG	KM	316.05	2.18	688.99
105	TENDIDO Y REGULADO DE CABLE PREENSAMBLADO 3 CONDUCTOR 1/0	KM	446.25	6.11	2,726.59
106	TENDIDO Y REGULADO DE CABLE PREENSAMBLADO 2 CONDUCTOR 2	KM	87.15	5.38	468.87
	PUENTE AEREO				
107	EMPALME PREENSAMBLE 3 CONDUCTORES	C/U	6.00	60.20	361.20
	MONTAJE DE EQUIPO - LUMINARIAS				
108	INST. DE TRANSP. MMONOF. SEC.BAJANTE T P. TIERRA(HASTA 25 KVA)	C/U	1.00	2,337.48	2,337.48
109	INST. DE TRANSP. MMONOF. SEC. BAJANTE T P. TIERRA (DE 57,5 HASTA 75 KVA)	C/U	1.00	3,612.00	3,612.00
110	INSTALACION DE LUMINARIAS HASTA 150 W	C/U	26.00	495.36	12,879.36
111	INSTALACION DE SECCIONAMIENTO 1F PARARRAYOS	C/U	1.00	650.16	650.16
	ENSAMBLAJE DE TENSOSES				
112	MONTAJE DE ANCLAJE	C/U	11.00	12.04	132.44
113	INSTALACION DE TENSOSES TTU (INST. CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	3.00	187.48	562.44
114	INSTALACION DE TENSOR TT3 (INST. CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	1.00	82.56	82.56
115	INSTALACION DE TENSOSES OFD FAROLDOBLE (INST.CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	2.00	232.20	464.40
116	INSTALACION DE TENSOR OFS FAROL DOBLE (INSTL. CABLE TENSOR Y ACCESORIOS)	C/U	5.00	168.56	842.80
	PUESTA A TIERRA				
117	INSTALACION O RETIRO DE PUESTA A TIERRA (PROTECCION ALIMENTADORES)	C/U	3.00	192.64	577.92
	INSTALACION DE ACOMETIDAS Y MEDIDORES	C/U			
118	INST. CAJA Y MEDIDOR BIFASICO	C/U	32.00	111.80	3,577.60
119	INSTALACION ACOMETIDA	C/U	960.00	3.92	3,763.20



120	INSTALACION KIT ACOMETIDA	C/U	32.00	201.24	6,439.68
121	LEVANTAMIENTO INFORMACION MEDIDORES INGRESO SISTEMA CNEL BOLIVAR	C/U	32.00	6.88	220.16
122	INGRESO DIGITALIZADO POSTE AL ARCGIS	C/U	23.00	4.82	110.86
123	INGRESO INFORMACION	C/U	32.00	17.20	550.40
124	INSTALACION TUBO GALVANIZADO	C/U	32.00	65.36	2,091.52
	MANTENIMIENTO DE LIMINARIAS				
125	CARGA TRANSPORTE Y DESCARGA DE POSTES H.A. 9 A 12M	C/U	8.00	32.68	261.44
126	CARGA TRANSPORTE Y DESCARGA DE POSTES FIBRA DE VIDRIO	C/U	15.00	29.24	438.60
	VOZ Y DATOS				
127	PUNTO DE DATOS	U	32.00	30.96	990.72
128	PUNTO DE VT CABLE	U	64.00	25.80	1,651.20
129	ROSETA DE FIBRA	U	32.00	20.64	660.48
130	MANGUERA NEGRA DE 1"	M	350.00	1.72	602.00
131	SPLITTER CABLE COAXIAL	U	64.00	3.44	220.16
132	CABLE DROP DE FIBRA	M	1,600.00	5.85	9,360.00
133	CAJA TERMINAL DE 16 PUERTOS	U	4.00	77.40	309.60
134	CABLE DE FIBRA DE 16 HILOS G652D	U	1,125.00	8.60	9,675.00
135	CONECTOR DE FIBRA	U	150.00	6.88	1,032.00
136	SUJETADORRES Y TENSORES	U	120.00	8.60	1,032.00
137	ARMARIO DE 64 PUERTOOS INCLUYE ACCESORIOS	U	1.00	688.00	688.00
138	SPLITTER DE FIBRA 1:32	U	2.00	129.00	258.00
139	SPLITTER DE FIBRA 1:2	U	1.00	37.84	37.84
140	ODF DE 16 PUERTOS	U	4.00	111.80	447.20
141	PIGTAILS	U	120.00	8.60	1,032.00
142	FUSIONADO Y CERTIFICADO DE FIBRA OPTICA	U	132.00	6.88	908.16
143	POZO DE REVISION 60X60X60	U	4.00	77.40	309.60
144	TUBERIA CORRUGADO PVC 4"	U	100.00	6.88	688.00
	ALCANTARILLADO PLUVIAL				
145	SUMINISTRO E INSTALACION DE OFICINA Y BODEGA DE MATERIALES (PUNTALES, PLANCHAS DE FIBROCEMENTO, PLANCHAS DE ZING)	M2	100.00	1.72	172.00
146	DESBROCE Y LIMPIEZA	M2	359.62	1.72	618.55

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas
- Se receptaron dos ofertas para la construcción del proyecto total.
- En resolución de Directorio de fecha 4 noviembre del 2020 según acta No. 0008-2020 se adjudica la oferta ganadora.
- El contrato no se subió al portal de compras públicas.
- No se exigieron garantías de fiel cumplimiento.
- El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total del inversionista.
- El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- No existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra se ha evidenciado trabajos sin ningún tipo de autorización según lo establece el contrato, Leyes y Reglamentos vigentes.
- Presencia de tres obreros que han laborado en periodos de tiempo ocasionales.
- No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.
- El informe de fiscalización existente es realizado cuando ya estuvo construida las 16 viviendas.

2.1.5.- RECOMENDACIÓN:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora MARROQUIN del proyecto Colinas de Guaranda.

2.2.- PROYECTO NEGROYACO. - En sesión extraordinaria de consejo en fecha 25-11-2021, se realizó la donación del terreno denominado Parque Industrial sector Negroyaco celebrando la escritura el 16 de marzo del 2022 en la Notaria Primera del Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 902 del Repertorio y 714 del Registro de la Propiedad el 23 de marzo del 2022.

- El proyecto tiene un costo total de \$ 7'059.121,20 incluye obras de infraestructura comprende: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 204 viviendas 19 personas con capacidades especiales y 184 interés social
- Costo por vivienda \$ 34.603,53
- Área de la vivienda 67.68 m2 una planta, sala cocina comedor, 3 dormitorios, un baño
- Estructura de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mamposterías de bloque
- Avance de la obra: 2 casas terminas sin entrega y 5 casas en obra gris con un 40% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance

2.2.1.- En este Proyecto existe dos inversionistas privados tales como Contratista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

2.2.1.1.- DATOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DE PUBLICACION DEL PROCESO EN LA PAGINA INSTITUCIONAL	4 DE ABRIL DEL 2022
CONTRATISTA:	ING. RICHARD GEOVANNY CHELA QUINATO
NO. DE CONTRATO- PUBLICO- PRIVADO	(NO. 001-2022 EP-MVISG)
MONTO DEL CONTRATO (USD):	\$ 1.306.694.35
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	30 MAYO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO:	NO HUBO ANTICIPO (INVERSION PRIVADA)
FECHA TERMINACION DEL CONTRATO	26 DE DICIEMBRE DEL 2022
NUMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	60 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS):	210
AVANCE DE LA OBRA	45%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

2.2.1.2.- LIQUIDACION DE PLAZOS: (al 26 de julio del 2023)

Fecha de suscripción del contrato	30 mayo del 2022	
Fecha de inicio de obra	30 mayo del 2022	
Plazo Contratado	210	Días calendario
Tiempo Total empleado a la fecha	416	Días calendario
Tiempo en mora	206	Días calendario

2.2.1.3.- LIQUIDACION ECONOMICA:

Valor Contrato sin iva	\$ 1.306.694.35
-------------------------------	------------------------

NOTA: EL PRESUPUESTO NO INCLUYE IVA			TOTAL:	21,778.24
-------------------------------------	--	--	---------------	------------------

2.2.1.5.- CONCLUSIÓN:

El presente Informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, Fiscalizadores, de los que se puede sintetizar e lo siguiente.

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras publicas
- Se realizó una publicación en la página Institucional del GADCG. Con los TDRs <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/>
- Se recepto una sola oferta para la construcción de 60 viviendas.
- En resolución de Directorio de fecha 26 de mayo del 2022 según acta No. 0002-2022 se adjudica la oferta.
- El contrato no se subió al portal de compras públicas.
- No se exigieron garantías de fiel cumplimiento según Clausula Sexta del contrato.
- El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total del inversionista.
- El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- No existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra no se ha evidenciado trabajo alguno.
- No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

2.2.1.6.- RECOMENDACIÓN:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. del proyecto Negroyaco.

2.2.2.- Contratista Constructora ANBECA representada por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 20 unidades, por un plazo de entrega de 180 días.

2.2.2.1.- DATOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DE PUBLICACION DEL PROCESO EN LA PAGINA INSTITUCIONAL	4 DE ABRIL DEL 2022
CONTRATISTA:	ARQ. EMILY MELISSA ESPARZA CULQUI
NO. DE CONTRATO- PUBLICO- PRIVADO	(NO. 001-2022 EP-MVISG)
MONTO DEL CONTRATO (USD):	\$ 435.564.78

FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	20 JUNIO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO:	NO HUBO ANTICIPO (INVERSION PRIVADA)
FECHA TERMINACION DEL CONTRATO	17 DE DICIEMBRE DEL 2022
NUMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	20 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS):	180
AVANCE DE LA OBRA	95%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

2.2.2.2.- LIQUIDACION DE PLAZOS: (al 26 de julio del 2023)

Fecha de suscripción del contrato	30 mayo del 2022	
Fecha de inicio de obra	30 mayo del 2022	
Plazo Contratado	180	Días calendario
Tiempo Total empleado a la fecha	395	Días calendario
Tiempo en mora	215	Días calendario

2.2.2.3.- LIQUIDACION ECONOMICA:

Valor Contrato sin iva	\$ 435.564,78
Monto ejecutado a la fecha	\$ 41.378,66
Obras adicionales	\$ 0,00
Obras en excedentes	\$ 0,00
Saldo a cancelar al contratista	\$ 41.378,66

El monto ejecutado a la fecha es de **\$ 41.378,66** (CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO, 66/100 Dólares americanos) esto haciendo una estimación aproximada de la observación en sitio dado a que no existe cuantificación real con anexos de medida, planillas de avance de obra y libros de obra.

2.2.2.4.- LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO POR UNA VIVIENDA.

<u>No.</u>	<u>Rubro / Descripción</u>	<u>Unidad</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Precio unitario</u>	<u>Precio global</u>
	TRABAJOS PRELIMINARES				
1	LIMPIEZA Y DESBROCE MANUAL	M2	135.00	1.37	184.95
2	REPLANTEO Y NIVELACION DE ESTRUCTURAS	M2	67.00	1.56	104.52

- El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- No existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra no se ha evidenciado trabajo alguno.
- No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

2.2.2.6.- RECOMENDACIÓN:

Pedir la Terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora ANBECA del proyecto Negroyaco.

3.- BENEFICIARIOS:

Se procedió a celebrar contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble suscrito con: 1.- Valdiviezo Ayala María Victoria, 2.- Calderón Castillo Gladys Elizabeth, 3.- Rosero Vela Sandra Mariela, 4.- Ramírez Pazmiño Melanie Adriana, 5.- Rodríguez Mina Diana Carolina, 6.- Rojas Arias Jimmy Santiago, 7.- Aguirre Maza Rosa Alba, 8.- Maigua Lamingo María Sara, 9.- Coloma Saltos Santiago David

3.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022 conoció sobre las aportaciones de los beneficiarios de las Viviendas del Proyecto Negroyaco por un valor de \$ 5.000,00. Resolviendo bajar la misma a \$2.000,00 cuota de inscripción como beneficiario de una de las viviendas.

3.2.- Con estos antecedentes expuestos y la autorización respectiva del Directorio, el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi, en calidad de Gerente de la EPMVISG procedió a celebrar los contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble, realizado el reconocimiento de firmas en la Notaria Tercera del Ab. Henry Rojas, los compradores depositan la cantidad de DOS MIL DÓLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00), en la cuenta de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, del BANEQUADOR N.- 3001521480 sublinea 121251 previo a la subscripción del contrato.

N°	Nombres y Apellidos	FECHA DE CONTRATO	PLAZO	FECHA DE ENTREGA	VALOR
1	ROSERO VELA SANDRA MARIANELA	18-jul-22	120	15-nov-22	\$2.000,00
2	CALDERON CASTILLO GLADYS ELIZABETH	21-jul-22	120	18-nov-22	\$2.000,00
3	RAMIREZ PAZMIÑO MELANIE ADRIANA	21-jul-22	120	18-nov-22	\$2.000,00
4	RODRIGUEZ MINA DIANA CAROLINA	26-jul-22	120	23-nov-22	\$2.000,00
5	VALDIVIEZO AYALA MARIA VICTORIA	27-jul-22	120	24-nov-22	\$2.000,00
6	ROJAS ARIAS JIMMY SANTIAGO	01-ago-22	120	29-nov-22	\$2.000,00

7	MAIGUA LAMINGO MARIA SARA	02-ago-22	120	30-nov-22	\$2.000,00
8	AGUIRRE MAZA ROSA ALBA	09-ago-22	120	07-dic-22	\$2.000,00
9	COLOMA SALTOS SANTIAGO DAVID	10-ago-22	120	08-dic-22	\$2.000,00
TOTAL DE INGRESOS POR ANICIPOS DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS					\$18.000,00

3.3.- Mediante resolución de Directorio de fecha 31 de enero del 2023, mediante Acta No.001, AUTORIZA dar por terminado los contratos con las Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria y hacer la devolución del anticipo recibido por un valor de DOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00). a cada una.

3.4.- Mediante Memorando Interno No.0007-0008 EP-MVISG-GG de fecha 29 de marzo del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez contadora la transferencia inmediata de la devolución del anticipo a Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria por un valor de 2.000,00 Dólares Americanos a cada una.

3.5.- Con oficios personales de, Ramírez Pazmiño Melanie Adriana, Aguirre Maza Rosa Alba, Maigua Lamingo María Sara, Coloma Saltos Santiago David solicitan que por su propia voluntad desean retirarse de proyecto.

3.6.- Con oficios personales de, Rosero Vela Sandra Mariela, Rodríguez Mina Diana Carolina, Rojas Arias Jimmy Santiago, solicitan que por su propia voluntad desean continuar en el proyecto.

3.7.- CONCLUSIÓN:

El presente Informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, se puede sintetizar e lo siguiente.

- No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas acerca de la venta de las viviendas.
- No se formó una comisión de adjudicación como lo establece el Reglamento.
- El plazo de entrega de las viviendas es inferior al plazo de entrega de los contratistas.
- No existía viviendas terminadas para la adjudicación
- Se vendieron viviendas sin existir servicios básicos tal como lo determina la Ordenanza.

3.8.- RECOMENDACIÓN:

Dar por terminado en mutuo acuerdo el contrato con los Beneficiarios del proyecto.

ACTA No. 002-EP-MVISG-18 DE JULIO DEL 2023

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA "EP-MVISG", REALIZADA EL MARTES 18 DE JULIO DEL 2023.

En la ciudad de Guaranda, a los dieciocho días del mes de julio del dos mil veintitrés, siendo las quince horas, en el salón de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, previa convocatoria dispuesta por el Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda y Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG"; se reúne el Directorio con la presencia de los señores Miembros: Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda y Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG", Arq. Rodrigo Goyes Director de Planificación del GADCG; Ing. Diana Arregui Concejal del GADCG, Ing. María Gaibor Velasco Directora Provincial de MIDUVI Bolívar, Ing. Luis Rea Gerente General de la EP-EMAPAG; actuando como secretario el Arq. Carlos Julio Escudero en calidad de Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG", como lo establece la Ley Orgánica de Empresas Públicas y la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda; el señor presidente da la bienvenida y apertura la sesión, dispone que el señor Secretario proceda con la lectura de la convocatoria.

ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: Procede. Guaranda, 12 de julio del 2023.

CONVOCATORIA

Por disposición del Doctor Inti Yumbay, Alcalde y Presidente del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda EP-MVISG, de conformidad con el Art. 10 de la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la EP-MVISG, CONVOCA a usted a Sesión Extraordinaria, misma que tendrá lugar el día Martes 18 de julio del 2023, a las 15:00pm, en el Salón de Sesiones ubicado en el Palacio Municipal del GADC-Guaranda, en la cual se tratará el siguiente orden del día: Constatación del quórum.

1.- Conocimiento del informe de Gerencia N.- 005-GG-EPMVISG- 23, gestión del 01 de noviembre del 2022 al 17 de Julio del 2023.

2.- Resolución sobre la situación contractual de los Inversionistas del Proyecto Colinas de Guaranda y Negroyaco.

3.- Autorización para modificar el contrato de Anticipo de compra venta en el plazo por un tiempo de 360 días, de los beneficiarios que voluntariamente desean permanecer en el proyecto.

4.- Resolución acerca de la situación contractual del Gerente General de la EPMVISG.

Hasta aquí la convocatoria Señor Presidente, se encuentra recibido por todos los Miembros del Directorio

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG", pone a consideración el orden del día, señores miembros del directorio, si hay algún cambio o sugerencia al orden del día, caso contrario se aprueba el mismo, continúe señor secretario con la constatación del quórum respectivo.

SECRETARIO DEL DIRECTORIO, ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO: Procede con la constatación del quórum.

PRESIDENTE, DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS: PRESENTE

MIEMBRO, ARQ. RODRIGO GOYES: PRESENTE

MIEMBRO, ING. DIANA ARREGUI: PRESENTE

MIEMBRO, ING. MARÍA GAIBOR VELASCO: PRESENTE

MIEMBRO, ING LUIS REA: PRESENTE

SECRETARIO DEL DIRECTORIO. Arq. Carlos Julio Escudero: Señor Presidente, se encuentran presentes cinco miembros del Directorio de la EP-MVISG, existe el quórum reglamentario para iniciar esta sesión.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": procede a instalar la presente sesión extraordinaria de Directorio, señor secretario proceda con el primer punto del orden del día.

1.- CONOCIMIENTO DEL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG- 23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023.

ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, GERENTE DE LA EP-MVIS-G, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: Gracias señores miembros del Directorio de la EP-MVISG, me permito poner en consideración: **EL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG-23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023**, se da lectura textualmente al informe:

INFORME No. 005-GG-EPMVISG-23

FECHA: 17 de julio del 2023

PARA: Doctor Inti Yumbay Taris

ALCALDE DEL GAD CANTÓN GUARANDA

Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG"

DE: Arq. Carlos Julio Escudero

GERENTE GENERAL "EPMVISG"

ASUNTO: EN EL TEXTO

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- EMPRESA:

1.1.1.- Mis funciones inician como Gerente General por delegación otorgada del Sr. Luis Medardo Chimbolema **ALCALDE DEL CANTON GUARANDA** como Presidente del Directorio, según Acta en sesión de Directorio No. 004-2022 de fecha 25 de noviembre del 2022, acción de Personal No. 001-EPMVISG-2022 DE FECHA 25/10/2022 la misma que rige desde el 01 de noviembre del 2022.

fecha 23 de mayo del 2023 informo y adjunto documentación solicitada.

1.1.19.- Mediante Of. No. 0169-0170-0171 EP-MVISG DE FECHA 31 de mayo del 2023 por petición verbal de la Sra. Concejal Ing. Diana Arregui, informo sobre la situación actual de la Empresa y a los otros miembros del Directorio Arq. Rodrigo Goyes y Economista Miguel Arregui.

1.1.20.- Mediante Of. No. 0172 EP-MVISG DE FECHA 06 de junio del 2023 en contestación al Memorando Interno No. 007-SC-GADCG DE FECHA 02 de junio del 2023 firmado por la Sra. Concejal Ing. Diana Arregui, informo y adjunto documentación solicitada acerca de la situación actual de la Empresa.

1.1.21.- Mediante Of. No. 0173 EP-MVISG DE FECHA 06 de junio del 2023 dirigida al Doctor Cristian Condor Aquieta en base del CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO, **Art. 28.-** Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...) En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas. Debido a que la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "**EPMVISG**" no dispone de personal en esta área solicito de la manera más comedida analice la situación Actual y legal de la Empresa y los Inversionistas de los proyectos en ejecución para lo cual adjunto informe de gestión y contratos.

1.1.22.- Mediante Of. No. 0175 EP-MVISG de fecha 09 de junio del 2023 dirigida al Doctor. Inti Yumbay Taris, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG" hago llegar el Plan Operativo Anual correspondiente al año 2023 para que se incluya en el POA institucional y tomar en cuenta la asignación que por Ordenanza corresponde a la EPMVISG del año 2022 que no fue asignada.

1.1.23.- Mediante Of. No. 0176 EP-MVISG DE FECHA 14 de junio del 2023 dirigida al Doctor Inti Yumbay Taris, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG" reitero mi pedido acerca de la asignación correspondiente al año 2022 y solicito convoque a reunión de Directorio para tratar la situación de la Empresa.

PROYECTOS EJECUTADOS. - A la fecha existen dos proyectos en ejecución Colinas de Guaranda y Negroyaco.

PROYECTO COLINAS DE GUARANDA. - En sesión ordinaria de consejo en fecha 31-01-2017, se realizó la donación del terreno denominado Guanguliquin sector COLINAS DE GUARANDA, celebrando la escritura el 25 de abril del 2017 en la Notaria Primera del

Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 1105 del Repertorio y 860 del Registro de la Propiedad el 25 de abril del 2017.

- El proyecto tiene un costo total de \$1.224.465,55 incluye obras de infraestructura comprende alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 32 viviendas
- Costo por vivienda \$ 53.000,00
- Área de la vivienda 85.51 m2 dos plantas, sala, cocina, comedor, 3 dormitorios, un baño y medio, patio posterior
- Estructura hormigón armado, cubierta metálica y asbesto, mampostería de bloque.
- Avance de la obra: 16 casas en obra gris con un 45% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance

Contratista Constructora MARROQUIN representada por EL Sr. Alex Fernando Marroquín, contrato por la totalidad del proyecto esto es 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardinería y arborización, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

PROYECTO NEGROYACO. - En sesión extraordinaria de consejo en fecha 25-11-2021, se realizó la donación del terreno denominado Parque Industrial sector Negroyaco celebrando la escritura el 16 de marzo del 2022 en la Notaria Primera del Cantón Guaranda e inscrita bajo los números 902 del Repertorio y 714 del Registro de la Propiedad el 23 de marzo del 2022.

- El proyecto tiene un costo total de \$ 7'059.121,20 incluye obras de infraestructura comprende: alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras bordillos, adoquinado de calles, muros y 204 viviendas 19 personas con capacidades especiales y 184 interés social
- Costo por vivienda \$ 34.603,53
- Área de la vivienda 67.68 m2 una planta, sala cocina comedor, 3 dormitorios, un baño
- Estructura de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mamposterías de bloque
- Avance de la obra: 2 casas terminas sin entrega y 5 casas en obra gris con un 40% de avance
- Obras de infraestructura con un 15% de avance

Contratista Constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

Contratista Constructora ANBECA representada por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 20 unidades, por un plazo de entrega de 180 días.

1.2.- PERSONAL:

habido respuesta informo que su plazo a fenecido, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a Correo electrónico pichi19001@hotmail.com y a WhatsApp 0987270374 y recibe en obra el Maestro albañil Marcelo Naranjo con C.I. 020130764

1.3.8.- Mediante oficio No. 133-134 EP-MVISG de fecha 14 de diciembre del 2022, dirigido al Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa y Arq. Emily Melissa Esparza Culqui Inversionistas del Proyecto Negroyaco convoco a una reunión urgente para tratar tema situación contractual, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a WhatsApp 00939403025 asistieron a la convocatoria.

1.3.9.- Mediante oficio No.132 EP-MVISG de fecha 14 de diciembre del 2022, dirigido al Sr. Luis Medardo Chimbolema ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA como Presidente del Directorio por su intermedio solicitar al Procurador Jurídico del GADCG emita su pronunciamiento respecto a la situación contractual con las empresas representadas por el Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatóa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí.

1.3.10.- Mediante Memorando Interno No.1050-P.S.GADMCG de fecha 27 de diciembre del 2022, firmado por Mesías Monar Procurador Síndico del GADMCG en su parte pertinente dice: solicito se me haga llegar la documentación contractual de las empresas representadas por el Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatóa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí.

1.3.11.- Mediante oficio No.138 EP-MVISG de fecha 28 de diciembre del 2022, dirigido a Mesías Monar Procurador Síndico del GADMCG, entrego documentación solicitada.

1.3.12.- Mediante Memorando Interno No.022-PS-GADMCG de fecha 11 de enero del 2023, firmado por Mesías Monar Procurador Síndico del GADMCG en su parte pertinente dice: antes de iniciar el proceso de terminación ya sea por mutuo acuerdo o por terminación unilateral de los contratos suscritos entre las partes, sugiero a usted, solicitar informes detallados a los administradores y fiscalizadores de los contrato de conformidad a lo determinado en los Art. 70 y 80 de la Ley Orgánica del sistema nacional de Contratación Pública a fin de que proceda con el trámite establecido en el Art. 95 del mismo cuerpo de ley.

1.3.13.- Mediante Memorando Interno No.0003-EP-MVISG-GG de fecha 12 de enero del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos presente informe detallado del contrato suscritos con Sr. Alex Fernando Marroquí, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatóa, Arq. Emily Melissa Esparza Culquí. de conformidad a lo determinado en los Art. 70, 80 y 121 de la Ley Orgánica del sistema nacional de Contratación Pública.

1.3.14.- Mediante Memorando Interno No.0009-EP-MVISG-2023-SC de fecha 18 de enero del 2023, firmado por Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos presenta el informe detallado del contrato suscritos entre las partes.

1.3.15.- Mediante oficio No.144 EP-MVISG de fecha 23 de enero del 2023, dirigido a Sr. Alex Marroquín para informarle para fines pertinentes que se ha designado como Fiscalizador al Ing. Manuel Yáñez, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a Correo electrónico pichi19001@hotmail.com y a WhatsApp 0987270374

1.3.16.- Mediante oficio No.145 EP-MVISG de fecha 23 de enero del 2023, dirigido a Ing. Richard Geovanny Chela para informarle para fines pertinentes que se ha designado como Fiscalizador al Ing. Manuel Yáñez, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a WhatsApp 00939403025.

1.3.17.- Mediante oficio No.146 EP-MVISG de fecha 23 de enero del 2023, dirigido a Arq. Emily Melissa Esparza Culqui para informarle para fines pertinentes que se ha designado como Fiscalizador al Ing. Manuel Yáñez.

1.3.18.- Mediante Memorando Interno No.0004-EP-MVISG-GG de fecha 24 de enero del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco de los Plazos y planillas de avance de Obra.

1.3.19.- Mediante Memorando Interno No.0005-EP-MVISG-GG de fecha 31 de enero del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda.

1.3.20.- Mediante Memorando Interno No.0007-EP-MVISG-GG de fecha 17 de marzo del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos solicitar informe de fiscalización de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco.

1.3.21.- Mediante Memorando Interno No.0009 EP-MVISG-GG de fecha 03 de abril del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco de las multas correspondientes.

1.3.22.- Mediante oficio No.40 de fecha 17 de abril del 2023, conozco del of. Presentado por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui con fecha 19 del mismo mes, al respecto debo manifestar que se dirigió a mi persona como Gerente de la empresa a lo cual le manifesté que debe hacer el trámite pertinente con el fiscalizador Ing. Manuel Yáñez para que este formule un informe que remite a la Administradora del contrato y ella a gerencia.

2.2.- Mediante Memorando Interno No.0006-EP-MVISG-2023 de fecha 14 de marzo del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG el estado financiero proyectado al 30 de abril del 2023 y cuentas por pagar a la fecha proyectada.

2.3.- Mediante Memorando Interno No.00010-EP-MVISG-2023 de fecha 17 de marzo del 2023, firmado por Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG informa de la situación financiera y las cuentas por pagar a la fecha solicitada.

2.4.- Mediante Oficio de fecha 15 de marzo del 2023, firmado por la Ing. Lucia Sarango ex Contadora le la EPMVISG solicita el pago de su liquidación del año 2022

2.5.- Mediante Oficio de fecha 17 de marzo del 2023, firmado por el Ing. Guillermo Ninabanda ex Gerente de la EPMVISG y 15 de marzo del 2023 firmado por la Ing. Lucia Sarango, solicitan el pago de sus liquidaciones del año 2022.

2.6.- Mediante Oficio No. 156 y 157 EP-MVISG de fecha 20 de marzo del 2023, doy respuesta al pedido solicitando comprensión al pedido.

2.7.- Mediante Memorando Interno No.0010-EP-MVISG-2023 de fecha 29 de mayo del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG el estado financiero proyectado al 31 de mayo del 2023 y cuentas por pagar a la fecha.

2.8.- Mediante Memorando Interno No.00012-EP-MVISG-2023 de fecha 30 de mayo del 2023, firmado por Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Contadora le la EPMVISG informa de la situación financiera y las cuentas por pagar a la fecha solicitada.

2.9.- Mi gestión como Gerente General empieza el uno de noviembre del 2022 a la fecha en lo referente al Presupuesto tenemos como ingresos (\$ Usa. 17.201,13) detallados según cuadro adjunto.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	INICIAL	MODIFICADO	CODIFICADO	COMPROMETIDO	DE VENGADO	EJECUTADO	SALDO POR DEVENGAR
2.8.01.02	DE ENTIDADES DESCENTRALIZADOS Y AUTÓNOMAS	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
3.7.01.01	SALDO ANTERIOR DEL GADC.	\$ 17,201.13	\$ 0.00	\$ 17,201.13	\$ 0.00	\$ 17,201.13	\$ 17,201.13	\$ 0.00
6.2.4.02	VENTA CASA COLINAS DE GUARANDA	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
2.1.2.01	ANTICIPOS DE COMPRA VENTA	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
SALDO TOTAL EN LA CUENTA A LA FECHA				\$ 17,201.13	FECHA INICIO GESTION 01 NOVIEMBRE 2022			

En cuanto a los gastos efectuados desde el 01 de noviembre del 2022 al cierre de este informe 30 de junio del 2023 es de (\$ Usa. 12.817,43) quedando un saldo en la cuenta de (\$ Us. 4.383,70) detallado en el siguiente cuadro:

Código	Denominación	Inicial	Modificado	Codificado	Comprometido	Devengado	Ejecutado	Saldo por Devengar
5.1.01.05	REMUNERACIONES UNIFICADAS	\$ 65,856.00	\$ -	\$ 65,856.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5.3.08.04	MATERIALES DE OFICINA	\$ 3,046.00	\$ -	\$ 3,046.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5.7.01.99	OTROS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES MINISTERIO	\$ 3,611.00	\$ -	\$ 3,611.00	\$ 2,296.14	\$ 2,296.14	\$ 2,296.14	\$ 2,296.14
5.7.02.03	COMISIONES BANCARIAS	\$ 50.00	\$ -	\$ 50.00	\$ 22.30	\$ 22.30	\$ 22.30	\$ 22.30
6.3.3.06	APORTES IESS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,800.49	\$ 5,800.49	\$ -
2.1.3.81	SRI	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 698.40	\$ 698.40	\$ -
6.3.5.04.06	COSTOS JUDICIALES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
75.01.07	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	\$ 290,213.98	\$ -	\$ 290,213.98	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
	ESTUDIOS ELECTRICOS	\$ 500.00	\$ -	\$ 500.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
53.06.01	DEVOLUCION DEL ANTICIPO		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,000.10	\$ 4,000.10	
TOTAL DE GASTOS DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 30 DE JUNIO 2023							\$ 12,817.43	
SALDO ACTUAL EN LA CUENTA BANCO CENTRAL AL 30 DE JUNIO DEL 2023							\$ 4,383.70	

CUENTAS POR PAGAR. - La Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" a venido funcionando con el personal Básico de un Gerente General, una Secretaria Contadora y eventualmente se contrató un Fiscalizador los mismos que hasta la fecha no han sido cancelados sus haberes, y según cuadros informativos de contabilidad el total de las cuentas por pagar hasta 30 de junio del 2023 seria de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SIETE, 46/100 DÓLARES AMERICANOS (USD. 63.627,46).

N.-	NOMBRE DEL CLIENTE	AÑO	NUMERO DE MESES	SUELDO NOMINAL mensual	SUELDO NOMINAL total	DECIMO TERCERO	DECIMO CUARTO	FONDOS DE RESERVA	VACACIONES	FACTURA	TOTAL A PAGAR
1	ING. ANA LUCIA SARANGO	2021	1		\$ -	\$ 810.19			\$ 817.00		\$ 1,627.19
2	ING. GUILLERMO NINABANDA	2022	5	\$ 2,212.82	\$ 11,064.09	\$ 1,940.44	\$ 425.00		\$ 4,328.00		\$ 17,757.54
3	ING. MARIELA CALUÑA	2022-2023	13	\$ 826.95	\$ 10,750.40	\$ -	\$ -	\$ 204.24			\$ 10,954.64
4	ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2022-2023	8	\$ 2,022.22	\$ 16,177.76	\$ 197.33					\$ 16,375.09
5	ING. EDISON PATIN	2022		factura						\$ 2,958.00	\$ 2,958.00
6	DEVOLUCION DE ANTICIPOS DE COMRAVENTA DE VIVIENDA 7 BENEFICIARIOS										\$ 14,000.00
	TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR REMUNERACIONES HASTA MAYO 2023										\$ 63,672.46

4.- NORMATIVA LEGAL:

CONSTITUCIÓN DEL ECUADOR:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

ORDENANZA

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": hasta aquí señores miembros del directorio el Informe en lo referente al primer punto que ha dado a conocer el Arq. Carlos Julio Escudero-Gerente General de la EP-MVISG, hay alguna inquietud sobre el informe que se da lectura y que cada uno de ustedes tiene una copia.

INTERVIENE EL DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": la intención de esta administración y el mío personalmente es no hacer daño o dañar la integridad de ningún funcionario de la Institución mas bien en conocer la realidad de la empresa el estado actual financiero y administrativo para eso nos hemos reunido hoy con el afán de hacer un conversatorio y aclarar el informe.

INTERVIENE EL ING. FERNANDO REA: al leer el informe determino más falencias jurídicas, pregunto si existieron estudios integrales de los proyectos, considero que hay que hacer un análisis técnico y legal de la empresa, tal vez una auditoria interna de como se está manejando la empresa para saber si es rentable y sustentable.

INTERVIENE EL ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: si es verdad en las conclusiones del informe determino las falencias legales que se han dado en la administración de la empresa tal vez por no contar con un funcionario en el área, si existen todos los estudios integrales de cada proyecto.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": Señor secretario del directorio: Arq. Carlos Julio Escudero: al tener una copia cada uno de los miembros del Directorio y escuchar y conversar sobre el mismo proceda a verificar su conocimiento a los miembros del directorio:

PRESIDENTE, DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS: conoce

MIEMBRO, ARQ. RODRIGO GOYES: conoce

MIEMBRO, ING. DIANA ARREGUI: conoce

MIEMBRO, ING. MARÍA GAIBOR VELASCO: conoce

MIEMBRO, ING. LUIS REA: conoce

SEÑOR PRESIDENTE: Hay cinco miembros que conocen el informe, por consiguiente, **SE DA POR CONOCIDO EL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG- 23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023.**

RESOLUCION: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, QUE SE CONOCIO EL INFORME DE GERENCIA N.- 005-GG-EPMVISG- 23, GESTIÓN DEL 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022 AL 17 DE JULIO DEL 2023.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG" señor secretario proceda con el segundo punto del orden del día.

2.- RESOLUCIÓN SOBRE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL DE LOS INVERSIONISTAS DEL PROYECTO COLINAS DE GUARANDA Y NEGROYACO.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": En vista del conocimiento general del informe de la situación actual de la empresa no podemos tomar una resolución acerca de los contratos con los inversionistas sino al tener un informe integro sustentado técnico jurídico para respaldarnos frente a los inversionistas.

INTERVIENE ING. DIANA ARREGUI: Pregunto al Gerente que aconseja si es pertinente continuar con la empresa o que sea absorbida por el Departamento de Planificación y reformar la ordenanza para no tener limitantes en las ventas porque solo está dirigido adultos mayores y personas con discapacidades, se está generando solo deudas y no beneficios para la empresa y para el Municipio.

INTERVIENE EL ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO, SECRETARIO DEL DIRECTORIO: la empresa si es autosustentable siempre y cuando se haga las cosas bien, es decir primero se debe construir las obras de infraestructura y dotar de servicios básicos para la venta inmediata de las viviendas, con un capital inicial de por lo menos 300.000,00 Dólares Us. Existen muchos interesados en la compra de las viviendas de los dos proyectos, pero la venta de todo el proyecto no va hacer inmediata se tomará por lo menos 4 años.

INTERVIENE ARQ. RODRIGO GOYES: Se debe contar con todos los anexos pertinentes de los contratos suscritos con los inversionistas, y beneficiarios, libros de obra, contratos, entre otros. Formar una comisión al interno del directorio para analizar el informe de Gerencia.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": señores miembros del directorio señor secretario del directorio una vez conocido el informe y sin poder tomar una resolución acerca de la situación contractual con los inversionistas solicito un informe integral técnico jurídico sobre el tema y el directorio en pleno seria la comisión que propone el Arq. Rodrigo Goyes, nosotros apoyaremos completamente a la gestión de los funcionarios de la Empresa.

RESOLUCION: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, POR UNA NIMIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRO SUSTENTADO TÉCNICO DE LA SITUACION CONTRACTUAL CON LOS INVERSIONISTAS.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG" señor secretario proceda con el tercer punto del orden del día.

3.- AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR EL CONTRATO DE ANTICIPO DE COMPRA VENTA EN EL PLAZO POR UN TIEMPO DE 360 DÍAS, DE LOS BENEFICIARIOS QUE VOLUNTARIAMENTE DESEAN PERMANECER EN EL PROYECTO.

1.1.2.- Mediante Memorando Interno No.0001-EP-MVISG-2022-GG de fecha 01 de noviembre del 2022, en su parte pertinente dice: solicito se me informe sobre: situación financiera a corte 31 de octubre del 2022, personal con que cuenta la empresa y sus funciones, contratos celebrados, inventario de bienes mueble e inmuebles.

1.1.3.- Una vez avogado conocimiento del funcionamiento y actividades desarrolladas en la empresa procedo con mi gestión en lo referente a financiamiento. Mediante oficio No.122 EP-MVISG de fecha 7 de noviembre del 2022, solicito al Sr. Luis Medardo Chimbolema ALCALDE DEL CANTON GUARANDA, Presidente del Directorio se realice la asignación presupuestaria del año 2022 que según Ordenanza así lo establece y se pone en conocimiento del presupuesto para el año 2022.

1.1.4.- Mediante Of. No. 126 EP-MVISG de fecha 15 de noviembre del 2022 dirigida a Abg. Sayonara de Lourdes Hurtado Aguay, Mgs. DIRECTORA PROVINCIAL 1 DE BOLÍVAR DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO, (e) en respuesta al Of. No. 0839-DPB-2022 de fecha 8 de noviembre del 2022 informo y adjunto documentación actualizada de la Empresa.

1.1.5.- Dentro de las actividades desarrolladas a la fecha se han realizado gestiones necesarias desde los primeros días de mi gestión frente a la Empresa, al interior de la Comisión de Urbanismo y obras públicas para la aprobación definitiva del proyecto Negroyaco logrando reunir a la Comisión según convocatoria firmada por la Lcda. Gladys Llumiguano Presidenta, con fecha 16 de noviembre del 2022 fecha en la cual conozco el estado actual del anteproyecto.

1.1.6.- Con varias convocatorias de fechas 24,28,30 de noviembre del 2022 suspendidas por varios motivos no se pudo conocer y aprobar el Proyecto Definitivo Negroyaco.

1.1.7.- Mediante Of. No. 129 EP-MVISG de fecha 13 de diciembre del 2022 dirigida a Abg. Sayonara de Lourdes Hurtado Aguay, Mgs. DIRECTORA PROVINCIAL 1 DE BOLÍVAR DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO, (e) en respuesta al Of. No. 0925-DPB-2022 de fecha 13 de diciembre del 2022 informo y adjunto documentación actualizada de la Empresa.

1.1.8.- Luego de varias gestiones al interior de la Comisión de Urbanismo y obras públicas para la aprobación definitiva del proyecto Negroyaco se logra con fecha 14 de diciembre del 2022 según informe de Comisión No. 593 CUOP-C-GADCG-2022 emite Informe Favorable del proyecto Negroyaco.

1.1.9.- Con fecha 27 de diciembre del 2022 mediante Of. No. 222 DP-GADC-G firmado por el Arq. Lenin Sánchez O. Director de Planificación resuelve aprobar el proyecto Definitivo de la Urbanización Negroyaco. y autoriza a realizar los trabajos de construcción de las obras de infraestructura conforme planos.

1.1.10.- Con fecha 27 de diciembre del 2022 mediante Of. No. 137 EP-MVISG-2022-GG dirigido al Abogado Mesías Monar Procurador Sindico del GADMCG hago la entrega de una copia firmada y sellada del proyecto Definitivo Negroyaco Aprobado para su respectivo archivo.

1.1.11.- Con fecha 27 de diciembre del 2022 se extiende el CERTIFICADO DE REGISTRO DE PROMOTORES/COSTRUCTORES MIDUVI-CRPC-2022-05358 valido por 365 días calendario.

1.1.12.- Con fecha 28 de diciembre del 2022 se extiende el ACUERDO No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A CALIFICA EL ANTEPROYECTO DE INTERÉS SOCIAL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NEGROYACO COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

1.1.13.- Con fecha 12 de enero del 2023 mediante Of. No. 141 EP-MVISG-2023-GG tengo conocimiento del PAC anual correspondiente al año 2023 realizado en fusión del POA 2022 prorrogado mismo que se subió con esta fecha al SERCOP

1.1.14.- Con fecha 31 de enero del 2023 Se convoca y reúne el Directorio de la "EP-MVISG" para conocer sobre el Informe de Gerencia 001-GG-EPMVISG-23 así como conocer y aprobar otras formas de financiamiento para construcción de obras de infraestructura.

1.1.15.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en sesión extraordinaria de fecha 31 de enero del 2023, según Acta No. 0001-2023, conoció y resolvió aprobar informe de gerencia 001-GG-EPMVISG-23 conoce sobre otras formas de financiar el proyecto esto es a través de la venta de lotes urbanizados, no se autoriza.

1.1.16.- Con fecha 25 de abril del 2023 Se convoca y reúne el Directorio de la "EP-MVISG" para conocer sobre el Informe de Gerencia 002-GG-EPMVISG-23 periodo 01 de noviembre 2022 al 25 de abril 2023, conocer sobre las cuentas por pagar y autorizar modificar los contratos de anticipo de beneficiarios, se trató sobre el tema, pero al conocer del informe de gerencia se suspendió la convocatoria a nueva fecha misma que hasta la actualidad no se ha concretado.

1.1.17.- Durante los meses de abril a junio se ejecutó el proceso de Rendición de cuentas correspondiente al periodo 2022 cumpliendo con lo que establece la ley Orgánica del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

1.1.18.- Mediante Of. No. 0168 EP-MVISG de fecha 25 de mayo del 2023 dirigida al Doctor. Inti Yumbay Taris, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EPMVISG" en respuesta al Of.No.006-IY-A-GADCG de

1.2.1.- Mediante Memorando Interno No.002-EP-MVISG-2022-GG de fecha 12 de diciembre del 2022, notifico a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez la terminación de su contrato como secretaria contadora.

1.2.2.- Mediante Of. No. 0011 de fecha 21 de diciembre del 2022, dirigido a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez contadora de la empresa, certifique disponibilidad de fondos para proceder a la contratación de contador para el año 2023.

1.2.3.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" en sesión extraordinaria de fecha 21 de diciembre del 2022, según Acta No. 0005-2022, conoció y resolvió aprobar la contratación de personal para el año 2023, se suscribe el contrato se servicios ocasionales con la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez como secretaria contadora por un plazo de 6 meses.

1.2.4.- Mediante Of. No. 00136 de fecha 27 de diciembre del 2022, dirigido a Sr. Luis Medardo Chimbolema ALCALDE DEL CANTON GUARANDA como Presidente del Directorio, autorice la contratación de una Secretaria Contadora para el año 2023.

1.2.5.- Con los antecedentes expuestos procedo a renovar el contrato por servicios ocasionales con la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez como secretaria contadora por un plazo de 6 meses. A partir del 01 de enero del 2023.

1.2.6.- Con fecha 03 de enero 2023 mediante Of. No. 139 EP-MVISG-2023-GG dirigido a la Lcda. Magdalena Pilco Alcaldesa (e) de GADCG solicitó a manera de traslado administrativo un profesional del derecho para que preste sus servicios en la Empresa dado que no disponemos de recursos para la contratación de uno.

1.2.7.- Mediante Oficio No.140-EP-MVISG de fecha 06 de enero del 2023, firmado por Ing. Arq. Carlos Julio Escudero Váscquez Gerente General solicito Colaboración al Departamento de obras Publicas del GADMCG un técnico Ing. Civil para que realice la función de Fiscalizador del Proyecto en vista de que la EPMVISG no cuenta con personal en esta rama ni recursos para contratar y en base al Art. 28 del Código Orgánico Administrativo.

1.2.8.- Mediante Memorando No. 05-DOP-GADCG-22 de fecha 06 de enero del 2023 Dispone al Ing. Manuel Yanez coordine trabajos de fiscalización con la EP-MVISG Oficio No.140-EP-MVISG

1.2.9.- Con los antecedentes expuestos en el numeral 1.2.3. procedo a renovar el contrato por servicios ocasionales con la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez como secretaria contadora por un plazo de 6 meses. A partir del 01 de julio del 2023.

1.3.- INVERSIONISTAS:

1.3.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 4 de noviembre del 2020, según Acta No. 0008-2020, conoció y resolvió aprobar la firma del contrato sobre la oferta presentada por el inversionista constructora MARROQUIN representada por EL Sr. Alex Fernando Marroquín, del proyecto Colinas de Guaranda por un valor de \$ 1.224.465,55 la totalidad del proyecto esto es 31 viviendas y las obras de infraestructura hidráulica, alcantarillado pluvial y sanitario, eléctrico, obras adicionales como vial, veredas, muros, jardinería y arborización, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

1.3.2.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022, conoció y resolvió aprobar la firma del contrato sobre la oferta presentada por el inversionista constructora CONSTRU-INMOBILIARIA S.A. representada por el Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, del proyecto Negroyaco por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 60 unidades, por un plazo de entrega de 210 días.

1.3.3.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 14 de junio del 2022, según Acta No. 0003-2022, conoció y resolvió aprobar la firma del contrato sobre la oferta presentada por el inversionista constructora ANBECA representada por la Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, del proyecto Negroyaco por un valor de \$ 21.778,24 por cada vivienda y para la construcción de 20 unidades, por un plazo de entrega de 180 días.

1.3.4.- Con estos antecedentes expuestos y la autorización respectiva del Directorio, el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi, en calidad de Gerente de la EPMVISG procedió a celebrar los contratos de construcción con fechas: 10 de noviembre del 2020, 30 de mayo del 2022 y 20 de junio del 2022 respectivamente

1.3.5.- Una vez avocado conocimiento de los procesos contractuales con la Empresa y los inversionistas de los proyectos Negroyaco y Colinas de Guaranda realizo las siguientes gestiones.

1.3.6.- Mediante oficio No. 123 EP-MVISG de fecha 14 de noviembre del 2022, dirigido al Sr. Alex Marroquín Contratista del Proyecto Colinas de Guaranda solicito presente planillas de obra, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a Correo electrónico pichi19001@hotmail.com y a WhatsApp 0987270374 y recibe en obra el Maestro albañil Marcelo Naranjo con C.I. 020130764

1.3.7.- Mediante oficio No. 123 EP-MVISG de fecha 14 de noviembre del 2022, dirigido al Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa Inversionista del Proyecto Negroyaco solicito presente planillas de obra, por desconocer domicilio en la ciudad de Guaranda se envía a WhatsApp 00939403025

1.3.7.- Mediante oficio No. 128 EP-MVISG de fecha 25 de noviembre del 2022, dirigido al Sr. Alex Marroquin Contratista del Proyecto Colinas de Guaranda una vez que no

1.3.23.- Mediante convocatoria de fecha 24 de abril del 2023, se convoca a una reunión para el día martes 25 de abril del 2023 a los inversionistas del proyecto Negroyaco e inversionista del proyecto Colinas de Guaranda, en esta se trata un único punto es la situación contractual de los inversionistas y la empresa, contamos con la presencia de uno de ellos, insisten en no solucionar su situación.

1.3.24.- Mediante Memorando Interno No.0010 EP-MVISG-GG de fecha 18 de junio del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez Administradora de los contratos notificar a los inversionistas de los proyectos Colinas de Guaranda y Negroyaco de las multas correspondientes.

1.2.- BENEFICIARIOS:

1.2.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **"EPMVISG"** en sesión extraordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022 conoció sobre las aportaciones de los beneficiarios de las Viviendas del Proyecto Negroyaco por un valor de \$ 5.000,00. Resolviendo bajar la misma a \$ 2.000,00 cuota de inscripción como beneficiario de una de las viviendas.

1.2.2.- Con estos antecedentes expuestos y la autorización respectiva del Directorio, el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi, en calidad de Gerente de la EPMVISG procedió a celebrar los contratos como Anticipo de Compra Venta de Inmueble suscrito con la con las Sra. Aguirre Maza Rosa Alba titular de la cédula de ciudadanía N° 0602982589, con fecha 9 de agosto del 2022, realizado el reconocimiento de firmas el mismo día en la Notaria Tercera del Ab. Henry Rojas, con las Srta. Maigua Lamingo María Sara, titular de la cédula de ciudadanía N° 0503786105, con fecha 2 de agosto del 2022, realizado el reconocimiento de firmas el mismo día en la Notaria Tercera del Ab. Henry Rojas, como compradoras, con un plazo de entrega de 120 días, las compradoras depositan la cantidad de DOS MIL DÓLARES AMERICANOS (USD. 2000), en la cuenta de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, del BANEQUADOR N.- 3001521480 sublínea 121251 previo a la suscripción del contrato.

1.2.3.- La gerencia llama a una reunión de trabajo a todos los beneficiarios para el día 06 de diciembre del 2022, según convocatoria, en la que se informó sobre la situación del proyecto, mismo que hasta esta fecha no se tenía la aprobación definitiva, los beneficiarios indicaron que deseaban continuar con el proyecto, luego se convocó nuevamente con fecha 29 de diciembre 2022 en la que se les informo que el proyecto estaba aprobado y listo para entregar escrituras y de parte de la Empresa y basado en el informe de Fiscalización de fecha 8 de noviembre del 2022.

1.2.4.- Mediante resolución de Directorio de fecha 31 de enero del 2023, mediante Acta No.001, AUTORIZA dar por terminado los contratos con las Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria y hacer la devolución del anticipo recibido por un valor de DOS MIL DOLARES AMERICANOS (USD. 2.000,00). a cada una.

1.2.5.- Mediante oficio S/N de fecha 23 de febrero 2023, firmado por la Sra. Aguirre Maza Rosa Alba en su parte pertinente dice que pongo en su conocimiento mi decisión de ya no ser parte de dicho proyecto, debido a situaciones familiares, al no haber dicha posibilidad, solicito de la manera más comedida la devolución de los \$ 2.000.00 depositados como anticipo a la cuenta de la empresa y la recisión del contrato suscrito el 9 de agosto del 2022.

1.2.6.- Mediante oficio S/N de fecha 13 de marzo 2023, firmado por la Srta. Maigua Lamingo María Sara en su parte pertinente dice que debido a motivos personales no puedo formar parte del proyecto pese a que se esperó más del tiempo estipulado en el contrato, solicito la devolución de los \$ 2.000.00 depositados como anticipo a la cuenta de la empresa y la recisión del contrato suscrito el 2 de agosto del 2022.

1.2.7.- Mediante Memorando Interno No.0007-0008 EP-MVISG-GG de fecha 29 de marzo del 2023, dispongo a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramirez contadora la transferencia inmediata de la devolución del anticipo a Sras. Gladys Elisabeth Calderón Castillo, Valdiviezo Ayala María Victoria por un valor de 2.000,00 Dólares Americanos a cada una.

1.2.8.- Mediante convocatoria de 10 de abril del 2023 a los Beneficiarios del proyecto Negroyaco se convoca a una reunión para el día lunes 10 de abril del 2023 en esta se trata un único punto es el compromiso de seguir voluntariamente en el proyecto para lo cual se firma un acta compromiso en la misma se solicita modificar el plazo en los contratos.

1.2.9.- Mediante oficio S/N de fecha 20 de abril 2023, firmado por el Sr. Santiago David Coloma Saltos en su parte pertinente dice que debido a motivos personales no puedo formar parte del proyecto pese a que se esperó más del tiempo estipulado en el contrato, solicito la devolución de los \$ 2.000.00 depositados como anticipo a la cuenta de la empresa y la recisión del contrato suscrito el 2 de agosto del 2022.

1.2.10.- Con los antecedentes expuesto acerca de los pedidos de devolución del anticipo no es posible hacerlo por cuanto ese dinero ya no está disponible en la empresa por descuentos directos a la cuenta en la cual estaba depositada los mismos.

2.- CUENTAS POR PAGAR:

2.1.- El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" tiene pleno conocimiento que la Empresa viene funcionando con el personal Básico de un Gerente General, una Secretaria Contadora y eventualmente se contrató un Fiscalizador los mismos que hasta la fecha no han sido cancelados sus haberes.

Artículo 10.- Atribuciones y Deberes del Directorio: Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio:

n. Conocer y resolver en última instancia sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quien ejerza la Gerencia General;

LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS, LOEP

Art. 9.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO. - Son atribuciones del Directorio las siguientes:

10. Autorizar la enajenación de bienes de la empresa de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el directorio:

Art. 47.- CONTROL Y AUDITORIA. - Las empresas públicas estarán sujetas a los siguientes controles:

1. A la Contraloría General del Estado de conformidad con el artículo 211 de la Constitución, y esta Ley;

2. A la Unidad de Auditoría Interna de la empresa pública, que ejecutará auditorías y exámenes

especiales, de conformidad con lo establecido en esta Ley; y,

3. Al Consejo de Participación Ciudadana, en los términos en que su Ley Orgánica lo señale.

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Art. 28.- Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...) En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.

LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:

Art. 70.- Administración del Contrato. - Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización. En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato, de conformidad a lo que se determine en el Reglamento. Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas y sanciones; y, recepciones.

Art. 80.- Responsable de la Administración del Contrato. - El supervisor y el fiscalizador del contrato son responsables de tomar todas las medidas necesarias para su adecuada

ejecución, con estricto cumplimiento de sus cláusulas, programas, cronogramas, plazos y costos previstos.

CODIGO CIVIL ECUATORIANO.

Art. 7.- Numeral 18 en todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración.

Art. 1561.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

3.- CONCLUSIÓN:

Con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada anteriormente esta Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EPMVISG" a evidenciado en el transcurso de mi gestión algunas anomalías tales como:

- No existe ingreso económico de ninguna naturaleza a la Empresa.
- El dinero existente producto de anticipos de compraventa se han gastado en débitos automáticos por aportes IESS, Ministerio de Finanzas y SRI.
- Existen contratos de inversión publico privado con tres constructoras diferentes.
- Los contratos no se han subido al portal de compras públicas.
- Los tres inversionistas no han cumplido con los plazos contractuales.
- Existe una desidia total de los inversionistas.
- Los inversionistas con la "EPMVISG" no se han pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior, no existe evidencia por escrito de ninguna acción tomada por ellos tanto en autorizaciones como en plazos u otros del proceso constructivo a más de la firma del contrato.
- Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días las obras del proyecto Negroyaco han permanecido abandonadas, en cuanto al proyecto Colinas de Guaranda han permanecido ocasionalmente un maestro mayor un albañil y un ayudante sin avance de obra significativo.

4.- RECOMENDACIÓN:

Convoque de carácter urgente a reunión de Directorio para tratar la situación de la empresa y tomar acciones que coadyuven a fortalecer la vida institucional de la Empresa y el prestigio de la Institución patrocinadora, así como garantizar a los Beneficiarios el compromiso adquirido.

Atentamente,

CARLOS JULIO ESCUDERO VASCONEZ
GERENTE GENERAL DE LA "EPMVISG"

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, POR UNA NIMIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRO SUSTENTADO TÉCNICO DE LA SITUACION CONTRACTUAL CON LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

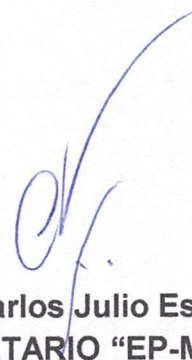
DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG" señor secretario proceda con el cuarto punto del orden del día.

4.- RESOLUCIÓN ACERCA DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA EPMVISG.

RESOLUCION: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE, POR UNA NIMIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRO SUSTENTADO TÉCNICO JURÍDICO DE LA SITUACION CONTRACTUAL CON LOS INVERSIONISTAS Y LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

DR. INTI ANDRES YUMBAY TARIS, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISG": Gracias, señores miembros del Directorio hemos cumplido con lo que establece el Art. 241 del COOTAD, no habiendo más puntos a tratar pues daríamos por concluido esta sesión extraordinaria de Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda, siendo las doce horas, agradezco la participación de cada uno de los integrantes del directorio. Lo Certifico:

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO "EP-MVISG"



Arq. Carlos Julio Escudero
SECRETARIO "EP-MVISG"

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE POR UNA UNIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRAL SUSTENTADO TÉCNICO DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL CON LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

DR. INTI ANDRÉS YUMBAY TARI, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISO", es por secretario proctor con el

4. RESOLUCIÓN ACERCA DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA EP-MVISO.

RESOLUCIÓN: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA, RESUELVE POR UNA UNIDAD SOLICITAR A LA EMPRESA UN INFORME INTEGRAL SUSTENTADO TÉCNICO JURÍDICO DE LA SITUACIÓN CONTRACTUAL CON LOS INVERSIONISTAS Y LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

DR. INTI ANDRÉS YUMBAY TARI, ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA Y PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA "EP-MVISO", Gracias, señores miembros del Directorio hemos cumplido con lo que establece el Art. 241 del COOTAD, no pudiendo más puntos a tratar pues bastamos por concluido esta sesión extraordinaria de Directorio de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda, siendo las doce horas, agredamos la participación de cada uno de los integrantes del directorio. Lo

Certifico

Ald. Carlos Julio Escudero
SECRETARIO "EP-MVISO"

Dr. Inti Andrés Yumbay Tari
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO "EP-MVISO"

Guaranda, 14 de marzo del 2024

Ingeniera

Diana Arregui

CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
MIEMBRO DEL DIRECTORIO EP-MVISG

Presente.

De mis consideraciones.

Con un atento y cordial saludo me dirijo a Ud. para solicitarle una vez mas de la manera más comedida se dé solución legal a la "EPMVISG" puesto que se me ha notificado por el SRI ya que el RUG de la "EPMVISG" sigue constando a mi nombre por lo tanto en las siguientes instituciones: Rendición de cuentas ante el CPCCS, cuenta en el Banco central del Ecuador, Contraloría General del Estado, Ministerio de Economía y Finanzas mismo que ha enviado una notificación la misma que adjunto copia, causándome inconvenientes en mi vida personal y profesional.

Las deudas que todavía se mantiene con el personal que laboro en la Empresa incluido mi persona el mismo que detallo a continuación y siendo responsabilidad del Directorio a dar Solución a estos requerimientos.

NOMBRE DEL CLIENTE	AÑO	NUMERO DE MESES	SUELDO NOMINAL mensual	SUELDO NOMINAL total	DECIMO CUARTO	DECIMO TERCERO	FONDOS DE RESERVA	VACACIONES	FACTURA	TOTAL A PAGAR
ING. ANA LUCIA SARANGO	2021	1		\$ -	\$ -	\$ 810,19		\$ 817,00		\$ 1.627,19
ING. GUILLERMO NINABANDA	2022	5	\$ 2.212,82	\$ 11.064,09	\$ 425,00	\$ 1.940,44		\$ 4.328,00		\$ 17.757,53
ING. MARIELA CALUÑA	2022	7	\$ 826,95	\$ 5.788,65	\$ -	\$ -				\$ 5.788,65
ING. MARIELA CALUÑA	2023	12	\$ 723,45	\$ 8.681,40	\$ 450,00	\$ 817,00	\$ 408,36			\$ 10.356,76
ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2022	2	\$ 2.093,99	\$ 4.187,98	\$ -	\$ 197,33				\$ 4.385,31
ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2023	9	\$ 2.022,22	\$ 18.199,98	\$ 450,00	\$ -	\$ -			\$ 18.649,98
ARQ. CARLOS JULIO ESCUDERO	2023	20 días	\$ 1.113,11	octubre						\$ 1.113,11
ING. EDISON PATIN	2022		factura						\$ 2.958,00	\$ 2.958,00
DEVOLUCIÓN DE ANTICIPOS DE LOS BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDA DEL PROYECTO NEGROYACO										\$ 14.000,00
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR										\$ 76.636,53


CARLOS JULIO ESCUDERO VASCONEZ
EX GERENTE GENERAL DE LA EPMVISG
c.c. a todos los miembros del directorio.

SECRETARIA REGIONAL
Guaranda
RECIBIDO
HORA: 11:4 MAR 2024
11h33
Tal
FERRERA



Oficio Nro. MEF-SCG-2024-1307-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

Asunto: NOTIFICACIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN LA CARGA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA - 99302360000

Arquitecto
Carlos Julio Escudero Vásconez
PRIVADA
En su Despacho

De mi consideración:

De la revisión de la información financiera remitida al Ministerio de Economía y Finanzas a través del Módulo de Agregación y Consolidación, se determina que su entidad **99302360000 - EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA EP-MVISG**, no ha remitido la información financiera del mes de **DICIEMBRE del 2023**, incumpliendo lo establecido en las siguientes bases legales:

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPLAFIP)

Art. 148.- Las empresas públicas podrán tener sus propios sistemas de contabilidad de conformidad a la ley y el reglamento del presente Código. Para fines de consolidación de la contabilidad y demás información fiscal del Sector Público no Financiero estarán obligadas a realizar y enviar reportes contables en los plazos y formatos que emita el ente rector de las finanzas públicas para el efecto.

Art. 152.- Obligaciones de los servidores de las entidades.- Las máximas autoridades de cada entidad u organismo público, serán los responsables de velar por el debido funcionamiento del componente de contabilidad gubernamental y los servidores de las unidades financieras, de observar la normativa contable. El titular de la unidad financiera de la entidad legalizará con su firma y/o su clave, la información financiera y/o estados financieros de sus respectivas entidades.

Adicionalmente, las máximas autoridades de las entidades y organismos del sector público enviarán la información financiera y presupuestaria, señalada en este código o en las normas técnicas y en conformidad con éstas, dentro de los plazos previstos en dichos instrumentos. En caso de incumplimiento, el ente rector de las finanzas públicas suspenderá la asignación de recursos y/o transferencias desde el Presupuesto General del Estado, luego de 60 días de finalizado el mes del cual no se ha enviado la información. Las normas técnicas a las que hace referencia el inciso anterior abarcan exclusivamente detalle, metodología y contenidos de la información. Los servidores de las entidades del sector público no financiero que no cumplan con el envío de la información, se sujetarán a lo previsto en este Código.

Art. 157.- Agregación y consolidación de la información financiera.- El ente rector de las finanzas públicas recibirá, validará, analizará, clasificará y procesará los datos contenidos en la información financiera elaborada por cada organismo del Sector Público, con la finalidad de obtener estados financieros agregados y consolidados, relativos a agrupaciones predefinidas y según requerimientos de la administración del Estado. Las políticas, normas técnicas y manuales de contabilidad establecerán la naturaleza de la información financiera, así como su clasificación y la forma en que deberá ser presentada.

Art. 175 inciso ultimo dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados, las entidades a cargo de la Seguridad Social, las empresas públicas y la banca pública podrán establecer sus propios mecanismos de información, para control ciudadano, remisión a los entes rectores específicos conforme la materia y

Oficio Nro. MEF-SCG-2024-1307-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

al ente rector de las finanzas públicas, con la periodicidad que establezca el Reglamento a este Código y las normas técnicas correspondientes, para fines de consolidación. Estos sistemas incluirán la información sobre lo dispuesto en este código, en la legislación vigente, así como las disposiciones emitidas por los organismos específicos que regulan la materia, conforme corresponda."

Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

Art. 160 en su inciso primero, establece que: *"Plazo para el envío de información. Las máximas autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados y empresas públicas enviarán mensualmente, al ente rector de las finanzas públicas, dentro de los treinta días del mes siguiente, la información financiera y contable y los estados financieros y reportes contables detallados en el artículo 162 de este Reglamento, de acuerdo con las normas técnicas expedidas para el efecto".*

Art. 162.- "Estados financieros y reportes contables.- Todas las entidades del Sector Público deberán generar los siguientes estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujo del Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Ejecución Presupuestaria, además de las revelaciones que comprenden las indicaciones explicativas de los cálculos y los saldos que constan en los mencionados estados financieros; así como análisis, reportes e informes de propósito general con un enfoque de costos, que les sean solicitados por el ente rector de las finanzas públicas y que coadyuven a evaluar el desempeño de las mismas al igual que la administración de sus activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos, y simultáneamente posibiliten la toma y evaluación de decisiones sobre la asignación de recursos.

Esta información adicional puede incluir detalles sobre la producción y resultados de la entidad, bajo la forma de indicadores de medios y logros, revisión de programas y otros informes de gestión sobre los resultados alcanzados por la entidad durante el ejercicio del que se presenta la información."

Art. 190.- "Obligaciones de suministro de información para el Sistema de Información Oficial de las finanzas públicas. Cada entidad del sector público deberá suministrar al ente rector de las finanzas públicas información histórica y del ejercicio fiscal corriente, agregada, consolidada y por la estructura de modelo de gestión financiera que aplique, conforme a con la periodicidad establecida en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en este reglamento o en la norma técnica emitida por el ente rector de las finanzas públicas..."

Normativa para el Marco de Provisión de Información de las Estadísticas de las Finanzas Públicas para El Fortalecimiento de la Gestión de las Finanzas Públicas (Acuerdo 0073)

Art. 5.- Obligaciones mensuales de suministro de información para empresas públicas. Con carácter mensual y dentro de los 30 días del mes siguiente, las empresas públicas, remitirán en el formato, alcance y contenido fijado por el Ente Rector del SINFIP..."

En este contexto, en la aplicación informática que el Ministerio de Economía y Finanzas pone a disposición de las Instituciones (Módulo de Agregación y Consolidación) deben remitir mensualmente la información financiera.

1. Apertura Inicial (una sola vez);
2. Detalle de Apertura Inicial;
3. Balance de Comprobación de Sumas (Acumulado al mes del reporte);
4. Detalle Transacciones Recíprocas;



Oficio Nro. MEF-SCG-2024-1307-O

Quito, D.M., 27 de febrero de 2024

5. Presupuesto Inicial (una sola vez);
6. Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Gastos (Acumuladas al mes del reporte);

Se recuerda que el incumplimiento de las disposiciones legales respecto a este proceso obligatorio establece sanciones tipificadas en la normativa vigente.

En el caso de tener problemas con la carga de la información financiera, el Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Subsecretaría de Contabilidad Gubernamental brindará la asistencia técnica contable necesaria a fin de que puedan subir la información financiera al sistema eSIGEF.

Para cualquier información contactarse con su analista designada:

Nombre: Yanina Morales
Correo: ymorales@finanzas.gob.ec

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Econ. Magdalena Del Pilar Vicuña Cevallos
SUBSECRETARIA DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL

Copia:
Señorita Tecnóloga
Paola Alexandra Landeta Pichucho
Secretaría Ejecutiva 2

yomr/jbgv



Firmado electrónicamente por:
**MAGDALENA DEL PILAR
VICUÑA CEVALLOS**



fusionar y requerirá de forma previa el informe favorable del organismo nacional de planificación o de la unidad de planificación del gobierno autónomo descentralizado, según corresponda.

La o las empresas fusionadas asumirán las obligaciones laborales frente al recurso humano de las empresas que se fusionan y que pasen a formar parte de su nómina.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 7

**TITULO X
DE LA ESCISION DE EMPRESAS PUBLICAS**

Art. 49.- PROCEDENCIA.- Sobre la base de la recomendación motivada del Directorio de la empresa pública, la Presidenta o Presidente de la República, por decreto ejecutivo o el máximo órgano del gobierno autónomo descentralizado, según corresponda al tipo de empresa, podrá resolver la escisión de una empresa pública en más empresas públicas.

Art. 50.- CONTENIDO DE LA RESOLUCION DE ESCISION.- La resolución de Directorio que recomiende la escisión deberá contener los siguientes requisitos:

1. La división del patrimonio de la empresa pública entre ésta y las nuevas empresas públicas que se crearen y la adjudicación de los correspondientes activos, para cuyo efecto podrán adjudicarse los mismos a valor presente o de mercado, y cualquier exceso en activos sobre el valor del patrimonio adjudicado podrá compensarse con la asunción de pasivos de la empresa pública escindida; y,
2. La propuesta de estructura de las nuevas empresas públicas a formarse que deberán crearse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de esta ley.

Concordancias:

LEY ORGANICA DE EMPRESAS PUBLICAS, LOEP, Arts. 5

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352

Art. 51.- LIQUIDACION.- Si por la escisión la empresa pública escindida debiera liquidarse, en el mismo decreto ejecutivo o en la resolución aprobatoria de la escisión del máximo órgano del gobierno autónomo descentralizado aprobatorio de la escisión, según corresponda, se dispondrá la liquidación de la empresa pública.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 377

Art. 52.- ESCISION EN LIQUIDACION.- La escisión podrá también realizarse dentro del proceso de liquidación de una empresa pública.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 350

Art. 53.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Las empresas públicas resultantes de la escisión responderán solidariamente por las obligaciones contraídas hasta la fecha de la división, por la empresa pública escindida.

Art. 54.- NORMAS SUPLETORIAS.- En lo que se refiere a las normas de procedimiento no contempladas en esta Ley, tanto para la fusión como para la escisión, se aplicarán las normas previstas en la Ley de Compañías.



TITULO XI DE LA LIQUIDACION DE EMPRESAS PUBLICAS

Art. 55.- PROCEDENCIA.- Cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, el ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en el artículo anterior.

Concordancias:

LEY DE COMPAÑIAS, Arts. 377

Art. 56.- PROCEDIMIENTO.- Para la extinción de una empresa pública se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo el decreto ejecutivo, norma regional u ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Art. 57.- PROHIBICION A LOS ADMINISTRADORES.- Durante la liquidación el o los administradores están prohibidos de hacer nuevas operaciones relativas al objeto de la empresa. Si lo hicieren serán personal y solidariamente responsables frente a la empresa y a terceros conjuntamente con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar.

Mientras no se nombre el liquidador continuarán encargados de la administración quienes hubieran venido desempeñando esa función, pero sus facultades quedan limitadas a:

1. Representar a la Empresa para el cumplimiento de los fines indicados;
2. Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
3. Cobrar los créditos; y,
4. Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas.

Art. 58.- NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR.- En los casos de extinción de la empresa pública su Directorio designará el liquidador.

No podrán ser liquidadores de una empresa pública quienes no tienen capacidad civil, ni sus acreedores o deudores, ni sus administradores cuando la liquidación de la empresa haya sido consecuencia de su negligencia o dolo.

Art. 59.- ATRIBUCIONES DEL LIQUIDADOR.- Incumbe al liquidador de una empresa pública:

1. Representar a la empresa pública, legal, judicial y extrajudicialmente, para los fines de la liquidación;
2. Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores;
3. Realizar las operaciones empresariales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la empresa;
4. Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa pública y velar por la integridad de su patrimonio;
5. Solicitar al Superintendente de Bancos la disposición de que los bancos y entidades financieras sujetos a su control no hagan operaciones o contrato alguno, ni los primeros paguen cheques girados contra las cuentas de la empresa en liquidación si no llevan la firma del liquidador, que para el efecto será registrada en dichas instituciones;
6. Exigir las cuentas de la administración al o a los representantes legales y a cualquier otra persona que haya manejado intereses de la empresa;



7. Cobrar y percibir el importe de los créditos de la empresa, otorgando los correspondientes recibos o finiquitos;
8. Concertar transacciones o celebrar convenios con los acreedores y someter a la empresa a procedimientos alternativos para la solución de conflictos, cuando así convenga a los intereses empresariales;
9. Pagar a los acreedores; y,
10. Rendir, al final de la liquidación, cuenta detallada de su administración al Directorio de la Empresa.

Art. 60.- RESPONSABILIDAD DEL LIQUIDADOR.- El liquidador es responsable de cualquier perjuicio que, por fraude o negligencia en el desempeño de sus labores o por abuso de los bienes o efectos de la empresa pública, resultare para el patrimonio de la empresa o para terceros.

En el caso de omisión, negligencia o dolo, el liquidador será sustituido y responderá personal y solidariamente por el pago de daños y perjuicios causados, con independencia de la respectiva acción penal a que hubiere lugar.

Art. 61.- TERMINACION DE LABORES.- Las labores del liquidador terminan por:

1. Haber concluido la liquidación;
2. Renuncia;
3. Sustitución o cambio;
4. Inhabilidad o incapacidad sobreviniente; y,
5. Muerte.

Art. 62.- CAMBIO DEL LIQUIDADOR.- El liquidador puede ser cambiado o sustituido por decisión motivada del Directorio de la Empresa en liquidación, sin que dicha situación de lugar al pago de indemnización alguna.

Art. 63.- LIQUIDACION DE ACTIVOS Y PASIVOS.- Liquidada la empresa pública y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos pasará a propiedad del ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o del gobierno autónomo descentralizado que la hubiere creado.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: NATURALEZA DE LOS ACTOS, HECHOS Y CONTRATOS DE LAS EMPRESAS PUBLICAS.- Los actos, hechos y contratos que expidan, ejecuten o celebren las empresas públicas para la construcción de obra pública e infraestructura exclusivamente, son de naturaleza administrativa.

SEGUNDA: INNOVACION TECNOLOGICA.- Las empresas públicas en su planificación considerarán las políticas del Sistema Nacional de Innovación y el desarrollo de tecnologías óptimas de su ámbito de acción.

TERCERA: PROTECCION AMBIENTAL.- En el ejercicio de sus actividades las empresas públicas preservarán el equilibrio ecológico, para lo cual observarán las políticas de control ambiental, con el objeto de ejecutar los planes de manejo ambiental tendientes a prevenir, mitigar, controlar, rehabilitar y compensar los impactos ambientales ocasionados por las actividades realizadas por las empresas públicas, de conformidad con las leyes y normas ambientales y con las políticas que dicte el ministerio del ramo.

CUARTA: JURISDICCION COACTIVA.- Las empresas públicas, para la recaudación de los valores adeudados por sus clientes, usuarios o consumidores, gozan de jurisdicción coactiva, que se la ejercerá de conformidad con la reglamentación interna de la empresa pública y demás normativa conexas.

MEMORANDO

No. 632-IY-A-GADCG-2024

DE: Dr. Inti Andres Yumbay Taris.
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN.

FECHA: 1 de abril de 2024

ASUNTO: **EN EL TEXTO**

Adjunto al presente sírvase encontrar el Memorando No. 050-DAV-GADCGDV-2024, de 25 de marzo de 2024, suscrito por la Ing. Diana Arregui Vela, Concejal del Cantón Guaranda, Delegada de la Vivienda, e ingresado a este despacho el 28 de marzo de 2024 y el Memorando No. 049-DAV-GADCGDV-2024, de 15 de marzo de 2024, en virtud de lo cual se solicita realizar las acciones necesarios y pertinentes, a fin de determinar de forma decisiva la situación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda.

Atentamente,



firmado electrónicamente por
DR. INTI ANDRES YUMBAY
TARIS

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA
CCH/DL

C.C: Ing. Diana Arregui Vela, Concejal del Cantón Guaranda, Delegada de la Vivienda.

SECRETARÍA DE CONCEJO
Guaranda
RECIBIDO

HORA: 16h02 02 ABR 2024

Talis
FIRMA



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027



MEMORANDO.
No 050 - DAV - GADCGDV - 2024.

DE: Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA

PARA: Dr. Inti Yumbay
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EPMVISG

ASUNTO: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA E
INTERÉS SOCIAL GUARANDA

FECHA: Guaranda, 25 de marzo del 2024.

- Anfitrión, favor de
pasar escrito al Ing. Gago
encargado de realizar los
trámites necesarios repte
Empresa Pública de Vivienda
01/04/2024
F

Luego de expresarle un cordial saludo, comparezco en calidad de Concejal delegada de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social Guaranda, con el fin de poner en su conocimiento, adjunto al presente, sirvase encontrar la información respecto a la EPMISG, para respaldo del memorando **No 049 - DAV - GADCGDV - 2024**, en el que se emite sugerencias para resolver los problemas inherentes a la empresa, mismas que sugiero sean acogidas en su totalidad.

Por ser legal mi petición, se proveerá conforme lo solicito.

Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
DELEGADA DE LA VIVIENDA



MEMORANDO No. 375-PS-GADCG-2024

PARA: Dr. Inti Andres Yumbay Taris
ALCALDE DEL GAD GUARANDA

DE: Msc. Cristian Cóndor Aquieta
PROCURADOR SÍNDICO GAD GUARANDA

C.C. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA

Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACION

Ing. María Velasco
DIRECTORA PROVINCIAL DEL MIDUVI

Ing. Luis Rea
GERENTE DE EMAPAG

SECRETARÍA DE CONCEJO
Guaranda
RECIBIDO

HORA: 14h38 22 ABR 2024


FIRMA

FECHA: 17 de abril de 2024

ASUNTO: Criterio jurídico atención a recomendación de liquidación de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA "EP-MVISG".

En función de la documentación remitida para análisis a través de Memorando No. 053-DAV-GADCG-2024, de 3 de abril de 2024, y, en virtud de lo previsto en el apartado 2.3, numeral 7, de la Reforma del Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, se emite el siguiente criterio jurídico:

I
ANTECEDENTES

- 1.1 A través de Memorando No. 049-DAV-GADCC-2024, de 3 de abril de 2024, suscrito por la Ing. Diana Arregui Vela, Concejala del cantón Guaranda; el Arq. Rodrigo Goyes, Director de Planificación; la Ing. María Velasco, Directora Provincial del MIDUV; e, Ing. Luis Rea, Gerente de EMAPAG, se recomienda al señor Alcalde del GAD Guaranda, lo siguiente:

Luego de expresarle un cordial saludo, comparecemos en calidad de miembros del directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social Guaranda, con el fin de recomendarle o motivarle (...) Que se declare en Escisión (**Acción o efecto de escindir (cortar, dividir, separar)**) a la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, para que esta sea liquidada, por motivo que presenta series problemas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, por no ser bien fundamentada desde su creación.



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

1.2 A través de Memorando No. 053-DAV-GADCG-2024, de 3 de abril de 2025, se pone en conocimiento de esta Procuraduría Síndica la recomendación antes referida.

II

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Para el caso objeto en análisis, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución), reconoce el principio de legalidad y dispone que "[l]as instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

El artículo 238 de la Constitución señala que, "[l]os gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales".

Con relación a las empresas públicas, la Constitución en su artículo 315 señala:

Art. 315.- El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, **de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales (...)**

Por su parte, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone lo siguiente:

Art. 4.- DEFINICIONES. - Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, **personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión.** Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado (...)

Art. 5. CONSTITUCIÓN Y JURISDICCIÓN. - La creación de empresas públicas se hará: (...)
2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados.

TÍTULO X DE LA ESCISIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS

Art. 49.- PROCEDENCIA. - Sobre la base de la recomendación motivada del Directorio de la empresa pública, la Presidenta o Presidente de la República, por decreto ejecutivo o el máximo órgano del gobierno autónomo descentralizado, según corresponda al tipo de empresa, podrá resolver la escisión de una empresa pública en más empresas públicas.



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

Art. 50.- CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DE ESCISIÓN. - La resolución de Directorio que recomiende la escisión deberá contener los siguientes requisitos:

1. La división del patrimonio de la empresa pública entre ésta y las nuevas empresas públicas que se crearen y la adjudicación de los correspondientes activos, para cuyo efecto podrán adjudicarse los mismos a valor presente o de mercado, y cualquier exceso en activos sobre el valor del patrimonio adjudicado podrá compensarse con la asunción de pasivos de la empresa pública escindida; y,

2. La propuesta de estructura de las nuevas empresas públicas a formarse que deberán crearse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de esta ley.

Art. 51.- LIQUIDACIÓN. - Si por la escisión la empresa pública escindida debiera liquidarse, en el mismo decreto ejecutivo o en la resolución aprobatoria de la escisión del máximo órgano del gobierno autónomo descentralizado aprobatorio de la escisión, según corresponda, se dispondrá la liquidación de la empresa pública.

TÍTULO XI DE LA LIQUIDACIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS

Art.55.- PROCEDENCIA. - Cuando una empresa pública haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión, el ministerio o institución rectora del área de acción de la empresa pública o la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción, aplicando para el efecto lo previsto en el artículo anterior.

Art. 56.- PROCEDIMIENTO. - Para la extinción de una empresa pública se deberán observar las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo el decreto ejecutivo, norma regional u ordenanza respectiva fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.

Art. 58.- NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR. - En los casos de extinción de la empresa pública su Directorio designará el liquidador.

Mientras que, la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda "EP-MVISG", establece:

Art. 1.- Para los efectos legales pertinentes la presente Ordenanza servirá de base normativa, que regula la constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social del Cantón Guaranda, al amparo de lo que determina la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales y cuyo objetivo es la prestación de servicio público para facilitar la construcción de soluciones habitacionales, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, que se prestarán en base a los principios de eficiencia, accesibilidad, calidad, responsabilidad, continuidad y seguridad".

Art. 6.- Son miembros principales del Directorio:

- a) Quien ejerce la Alcaldía del Cantón Guaranda o su delegada o delegado, presidirá el Directorio;
- b) Un/a concejal/a, principal o en su ausencia el/a alterno/a, designado/a por el Concejo Municipal;
- c) El Director/a de Planificación del GAD de Guaranda;



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

- d) El/a Gerente de la E-P.EMAPA-G del Cantón Guaranda o en su ausencia el/a Gerente Subrogante; y,
- e) El/a representante Provincial del MIDUVI con sede en Guaranda o su delegado/a.

Art. 7.- Quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa acudirá a las sesiones del Directorio, con voz informativa, sin voto y ejercerá la Secretaría de este organismo.

Art. 9.- Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresa Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio: (...) q) Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la Empresa Pública.

Art. 10.- El Directorio sesionará ordinariamente cuando menos una vez al mes, y, extraordinariamente a petición de quien ejerciere la Presidencia, la Gerencia General, o de dos o más de sus miembros con derecho a voto.

En las sesiones de Directorio sólo podrán tratarse los temas para cuyo estudio y resolución, el mismo fuere convocado.

Art. 12.- Para que exista quórum, será necesaria la concurrencia de cuando menos tres de sus miembros. Si no se obtuviere el quórum se convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes. La inasistencia injustificada de los miembros del Directorio a tres sesiones consecutivas será causa de remoción, por parte del Directorio, el que procederá a titularizar a los respectivos suplentes.

Art. 52.- Los procesos de fusión, escisión y liquidación de la Empresa, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la Ley.

III PRONUNCIAMIENTO

De conformidad con el principio de legalidad, recogido en el artículo 226 de la Constitución, los servidores e instituciones públicas, deberán actuar únicamente en base a sus responsabilidades y atribuciones claramente establecidas en la normativa.

En ese marco y atendiendo a la recomendación emitida a través de Memorando No. 049-DAV-GADCC-2024, de 15 de marzo de 2024, es preciso analizar si la misma puede ser acogida conforme la normativa aplicable.

Al respecto, es preciso iniciar señalando que la recomendación trata de forma indistinta a las figuras de escisión y liquidación, cuando acorde a la Ley Orgánica de Empresa Públicas (LOEP) y, la Ley de Compañías, norma supletoria, estas son dos figuras jurídicas distintas. La primera, esto es la escisión, implica la división de la empresa en dos o más empresas públicas a las cuales la primera transfiere parte de su activos y patrimonio. Esta primera figura, bajo la LOEP, permite que la empresa que se escinda se liquide, no obstante, obligatoriamente supone la creación de una nueva empresa o empresas. Por su parte, la segunda, esto es la liquidación, implica la extinción de la empresa pública. Bajo la LOEP, la liquidación de una empresa pública procede en aquellos casos en los que esta haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o cuando su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público y siempre que no fuese posible su fusión con otra empresa. Bajo estos supuestos, la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado propondrá al Directorio de la empresa su liquidación o extinción.



En el caso que nos ocupa, de existir informes técnicos que justifiquen que la EP-MVISG haya dejado de cumplir los fines u objetivos para los que fue creada o cuando su funcionamiento ya no resulte conveniente desde el punto de vista de la economía nacional o del interés público, el señor Alcalde del GAD Guaranda, en calidad de máxima autoridad podrá proponer al Directorio de la empresa su liquidación. Una vez aprobado dicha liquidación por parte del Directorio de la citada empresa pública, deberá emitirse la correspondiente ordenanza que ordene formalmente la forma y términos de su extinción y liquidación, acorde a lo determinado en el artículo 56 de la LOEP.

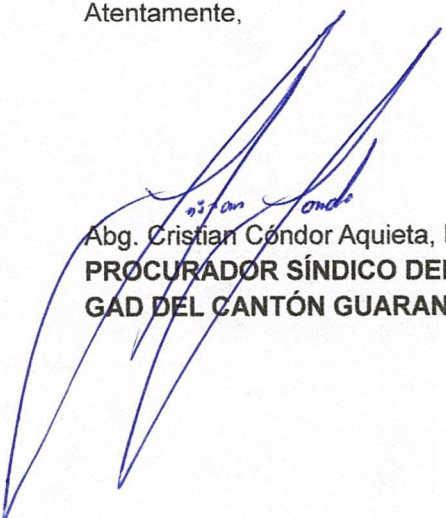
Al respecto, se deja constancia que el Directorio de la EP-MVISG, de acuerdo con el artículo 6 de su ordenanza de creación, se encuentra integrado por: a) el Alcalde del cantón Guaranda o su delegada o delegado, quien lo preside; b) Un/a concejal/a, principal o en su ausencia el/a alterno/a, designado/a por el Concejo Municipal; c) El Director/a de Planificación del GAD de Guaranda; d) El/a Gerente de la E-P. EMAPA-G del cantón Guaranda; y, e) El/a representante Provincial del MIDUVI con sede en Guaranda o su delegado/a. En dicho Directorio, el Gerente General de la EP-MVISG, participa de las sesiones únicamente con voz y sin voto y ejerce la función de Secretario.

Para el efecto, el señor Alcalde se encuentra facultado, en calidad de Presidente del Directorio a convocar al mismo para conocer con relación a la liquidación de la EP-MVISG conforme el procedimiento fijado en la respectiva ordenanza, destacándose que este órgano colegiado podrá sesionar con la presencia de al menos tres de sus miembros. La resolución del Directorio que apruebe la liquidación de la empresa deberá además designar al respectivo liquidador que lleve a efecto el citado procedimiento acorde a las competencias que la LOEP establece a dicho funcionario.

Además, se recomienda que al presente criterio jurídico se acompañen los respectivos informes técnicos a fin de que el señor Alcalde del GAD Guaranda pueda determinar la procedencia de proponer al Directorio de la EP-MVISG la liquidación de la empresa.

Finalmente, el presente criterio se circunscribe a los aspectos de orden jurídico, que derivan de la revisión de los documentos y antecedentes provistos para la realización del mismo por parte del área solicitante, por lo que, este documento no comprende un pronunciamiento o autorización con relación a aspectos técnicos u económicos, por no ser competencia de esta dependencia.

Atentamente,


Abg. Cristian Condor Aquieta, Msc.
**PROCURADOR SÍNDICO DEL
GAD DEL CANTÓN GUARANDA**



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

