

MEMORANDO.
No 037 - DAV - GADCGSP - 2024.

DE: Ing. Diana Arregui Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

PARA: Dr. Inti Yumbay
ALCALDE

ASUNTO: Conocimiento

FECHA: Guaranda, 1 de marzo del 2024.

Saludos Cordiales, en calidad de Delegada de la Vivienda pongo en su conocimiento la solicitud de la ejecución de un examen especial a las etapas de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda e Interés Social Guaranda, preparatoria, precontractual y contractual de los referidos procedimientos de contratación; adjunto al presente, sírvase encontrar los documentos correspondientes tanto el enviado por mi persona como la respuesta emitida por contraloría.

Particular que comunico para su conocimiento.

Atentamente,



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



MEMORANDO
NO 037 - DAV - GADGOSB - 2024

OF: Ing. Diana Arce y Vela
CONCEJAL DEL CANTÓN GUARANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

PARA: Dr. José Yámba
ALCALDE

ASUNTO: Conocimiento

FECHA: Guaranda, 7 de marzo del 2024.

Señores Concejales, en calidad de Delegada de la Vivienda pongo en su conocimiento la solicitud de la elección de un examen especial a las etapas de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda e Infraestructura (EPMVI) para la contratación y construcción de los edificios de viviendas de construcción definitiva, adjunto al presente, elevase en su momento los documentos correspondientes tanto al expediente por mi persona como la resolución emitida por esta instancia.

Resolución que remite para su conocimiento.

Atentamente,

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

2024/03/07
10:34 AM
C-037

MEMORANDO
No. 400-IY-A-GADCG-2024

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

PARA: Arq. Rodrigo Goyes
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

FECHA: 04 de marzo de 2024

ASUNTO: En el texto

Por medio de la presente se remite el MEMORANDO No. 037-DAV-GADCGSP-2024, de 01 de marzo de 2024, suscrito por la Ing. Diana Arregui Vela - Concejal del cantón Guaranda, para su conocimiento y fines pertinentes sobre la solicitud del examen especial a las etapas de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda.

Se remite todo el expediente.

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.

SECRETARÍA DE CONCEJO
GUARANDA
RECIBIDO

HORA: 05 MAR 2024
15h35

tal

FIRMA



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET



SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET





E
C
U
A
D
O
R

OFICIO No. 0164-DPB-2024

Sección: Dirección Provincial de Bolívar

Asunto: Respuesta a comunicación de 25 de enero de 2024

Guaranda, 20 de febrero de 2024

Ingeniera

Arregui Vela Diana María

Concejal del Cantón Guaranda

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda

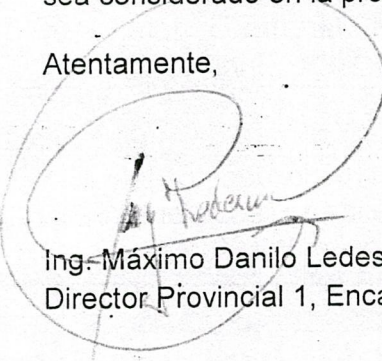
Presente

De mi consideración:

En respuesta a su comunicación de 25 de enero de 2024, mediante el cual usted solicita, *"...la ejecución de un examen especial a la etapa preparatoria, precontractual y contractual de los referidos procedimientos de contratación..."*, me permito indicarle que, al momento el personal técnico de la Dirección Provincial de Bolívar, se encuentra ejecutando las acciones de control planificadas para el año 2024, por lo que no es posible ejecutar una acción de control de manera inmediata.

Sin embargo, dentro del marco de competencias que le corresponden a la Contraloría General del Estado, su pedido fue incorporado al archivo permanente de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda EP-MVISG, a fin de que sea considerado en la próxima planificación anual de control.

Atentamente,


Ing. Máximo Danilo Ledesma Bonilla, Mg
Director Provincial 1, Encargado.

Guaranda., 25 de enero del 2024

Asunto: **SOLICITUD DE EXAMEN ESPECIAL A LAS ETAPAS CONTRACTUALES DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA COLINAS DE GUARANDA Y NEGROYACO. DE PROCESO DE CONTRATACION LICS-MAG-001-2019**

Ing. Danilo Ledesma Bonilla
DIRECTORA PROVINCIAL
CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO
BOLÍVAR – GUARANDA

En su Despacho

De mi consideración:



1. Mediante MEMORANDO INTERNO Nro. 0215-IY-A-GADCG, de fecha 14 de agosto de 2023, el Dr. Inti Andrés Yumbay Taris en calidad de ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA, corre traslado una copia del Oficio No. 0182 EP-MVISG de fecha 10 de agosto del 2023 suscrito por el Arq. Carlos Julio Escudero Vásconez en calidad de Gerente General de EPMVISG adjuntando una copia de todo el expediente, para conocimiento y fines pertinentes.
2. Mediante MEMORANDO INTERNO Nro. 0216-IY-A-GADCG, de fecha 14 de agosto de 2023, el Dr. Inti Andrés Yumbay Taris en calidad de ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA, corre traslado una copia del Oficio No. 0182 EP-MVISG de fecha 10 de agosto del 2023 suscrito por el Arq. Carlos Julio Escudero Vásconez en calidad de Gerente General de EPMVISG quien recomienda se solicite al Procurador Síndico un informe jurídico del Informe Técnico de Gerencia.
3. Con Oficio No. 0182 EP-MVISG de fecha Guaranda, 10 de agosto del 2023, el Arq. Carlos Julio Escudero Vasconez en calidad de Gerente General de la EPMVISG pone en consideración al Doctor Inti Yumbay Taris. ALCALDE DEL CANTÓN GUARADA. PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EPMVISG, el Informe No. 006-GG-EPMVISG-23, Que 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.
- 3.1. Adjunta el INFORME No. 006-GG-EPMVISG-23 de fecha 10 de agosto de 2023. Enviado a: Doctor Inti Yumbay Taris. ALCALDE DEL CANTÓN GUARADA. PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EPMVISG. De: Arq. Carlos Julio Escudero Vásconez en claidad de Gerente General de EPMVISG. En los antecedentes detalla:

3.1.1 "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".

3.1.2. Mediante Memorando interno No. 0012-EP-MVISG de fecha 19 de julio del 2023, solicito a la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez Administradora de los contratos presente informe detallado de los contratos suscritos con Sr. Alex Fernando Marroqui, Ing. Richard Geovanny Chela Quinatoa, Arq. Emily Melissa Esparza Culqui, 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.

3.1.3. Mediante Memorando interno No. 0013-EP-MVISG-SG de fecha 24 de julio del 2023, la Ing. Mariela Maribel Caluña Ramírez 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.

3.2. PROYECTOS EJECUTADOS.- dos proyectos en ejecución Colinas de Guaranda y Negroyaco.

3.2.1. PROYECTO SALINAS DE GUARANDA.- En sesión extraordinaria de concejo en fecha 31-01-2017 se realizó la donación del terreno denominado Guanguliquín 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.

3.2.1.1. 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.

3.2.1.2. Costo por vivienda \$ 53.000,00

3.2.1.3. Área de vivienda 85,51 m2, dos plantas, sala cocina, comedor, 3 dormitorios, un baño y medio, patio posterior.

3.2.1.4. Estructura hormigón armado, cubierta metálica y asbesto, mampostería de bloque.

3.2.1.5. Avance la obra: 16 casas en obra gris con un 45% de avance.

3.2.1.6. Obras de infraestructura con un 15% de avance

3.2.1.7. La primera vivienda vendida con fecha Agosto del 2022 por un costo de \$ 43.278,41.

3.2.2. 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, con un plazo de entrega de 8 meses (240 días).

3.2.3. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATISTA	SR. ALEX FERNANDO MARROQUÍN VILLACRES
NO. DE CONTRATO - PÚBLICO 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 (INVERSIÓN PRIVADA)
FECHA TERMINACIÓN DEL CONTRATO	7 DE JULIO DEL 2021
NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	31 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS)	240
AVANCE DE OBRA	45%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

3.2.4. LIQUIDACIÓN DE PLAZOS (al 26 de julio del 2023)

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

3.2.5. LIQUIDACIÓN ECONÓMICA

Valor contrato sin IVA	\$ 1.224.500,00
Monto ejecutado a la fecha	\$ 551.025,00
Obras adicionales	\$ 00
Obras en excedentes	\$ 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 ya que no existe cuantificación real con anexos de medida, planillas de avance de obra y libros de obra.

3.2.6. LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO.- están especificados en el Informe 194 rubros los mismos que contienen la numeración, el rubro, cantidad, precio unitario y precio total.

3.2.7. CONCLUSIÓN.- el presente informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, Fiscalizador, de los que se puede sintetizar es lo siguiente:

3.2.7.1. No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas

3.2.7.2. Se receptaron dos ofertas para la construcción del proyecto total

3.2.7.3. En resolución del Directorio de fecha 4 de noviembre del 2020 según acta No. 0008-2020 se adjudica la oferta ganadora

3.2.7.4. El contrato no se subió al portal de compras públicas

3.2.7.5. No se exigieron garantías de fiel cumplimiento

3.2.7.6. El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales

3.2.7.7. Existe una desidia total del inversionista

3.2.7.8. El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en esta administración como en la anterior.

3.2.7.9. 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.

3.2.7.10. 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.

3.2.7.11. Presencia de tres obreros que han laborado en periodos de tiempo ocasionales.

3.2.7.12. No existe libro de obra, planillas de avance de obra.

3.2.7.13. Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

3.2.7.14. El informe de fiscalización existente se realizó cuando ya estuvo construidas las 16 viviendas.

3.2.8. RECOMENDACIÓN.- Pedir la terminación Unilateral o por mutuo acuerdo el contrato con el inversionista Constructora MARROQUÍN del proyecto Colinas de Guaranda.

3.3. PROYECTO NEGROYACO.- En sesión extraordinaria de concejo en fecha 26-11-2021 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 8714 del registro de la Propiedad el 23 de marzo del 2022.

3.3.1. 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 164 interés social

3.3.1.1. Costo por vivienda \$ 34.603,53

3.3.1.2. Área de vivienda 67,68 m2 una planta, sala cocina, comedor, 3 dormitorios, un baño.

3.3.1.3. Estructura hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque

3.3.1.4. Avance la obra: 2 casas terminadas sin entrega y 5 casas obra gris con un 40% de avance.

3.3.1.5. Obras de infraestructura con un 15% de avance

3.3.1.6. En éste proyecto existen 2 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.

3.3.2 DATOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PROCESO EN LA PÁGINA INSTITUCIONAL	4 DE ABRIL DEL 2022
CONTRATISTA	ING. RICHARD GEOVANNY CHELA QUINATOA
NO. DE CONTRATO - PÚBLICO PRIVADO	(NO. 001-2022-EP-MVISG)

MONTO DEL CONTRATO (USD).	\$ 1.306.694,35
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	30 DE MAYO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO	NO HUBO ANTICIPO (INVERSIÓN PRIVADA)
FECHA TERMINACIÓN DEL CONTRATO	26 DE DICIEMBRE DEL 2022
NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	60 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS)	210
AVANCE DE OBRA	45%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

3.3.3. LIQUIDACIÓN DE PLAZOS (al 26 de julio del 2023)

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

3.3.4. LIQUIDACIÓN ECONÓMICA

Valor contrato sin IVA	\$ 1.306.694,35
Monto ejecutado a la fecha	\$ 48.500,00
Obras adicionales	\$ 00
Obras en excedentes	\$ 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.

3.3.5. LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO.- están especificados en el Informe 57 rubros los mismos que contienen la numeración, el rubro, cantidad, precio unitario y precio total.

3.3.6. 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:

3.3.6.1. No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas

3.3.6.2. Se realizó una publicación en la página institucional del GADCG. Con los TDR's <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/>

- 3.3.6.3. Se recepto una sola oferta para la construcción de 60 viviendas
- 3.3.6.4. En resolución del Directorio de fecha 26 de mayo del 2022 según acta No. 0002-2022 se adjudica la oferta ganadora
- 3.3.6.5. El contrato no se subió al portal de compras públicas
- 3.3.6.6. No se exigieron garantías de fiel cumplimiento según cláusula sexta del contrato
- 3.3.6.7. El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales
- 3.3.6.8. Existe una desidia total del inversionista
- 3.3.6.9. El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- 3.3.6.10. 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.
- 3.3.6.11. Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra no se ha evidenciado trabajo alguno.
- 3.3.6.12. No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- 3.3.6.13. Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

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

3.3.8. 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.

3.3.8.1 DATOS GENERALES DEL CONTRATO

FECHA DE PUBLICACIÓN DEL PROCESO EN LA PÁGINA INSTITUCIONAL	4 DE ABRIL DEL 2022
---	---------------------

CONTRATISTA	ARQ. EMILY MELISSA ESPARZA CULQUI
NO. DE CONTRATO - PÚBLICO PRIVADO	(NO. 001-2022-EP-MVISG)
MONTO DEL CONTRATO (USD).	\$. 435.564,78
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	20 DE JUNIO DEL 2022
FECHA DE ENTREGA DEL ANTICIPO	NO HUBO ANTICIPO (INVERSIÓN PRIVADA)
FECHA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.	17 DE DICIEMBRE DEL 2022
NÚMERO DE VIVIENDAS A CONSTRUIR	20 VIVIENDAS
PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS)	180
AVANCE DE OBRA	95%
OBSERVACIONES: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSIONISTA	

3.3.8.1. LIQUIDACIÓN DE PLAZOS (al 26 de julio del 2023)

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

3.3.8.2 LIQUIDACIÓN ECONÓMICA

Valor contrato sin IVA	\$. 435.564,78
Monto ejecutado a la fecha	\$. 41.378,66
Obras adicionales	\$. 00
Obras en excedentes	\$. 00
Saldo a cancelar al contratista	\$. 41.378,66

El monto ejecutado a la fecha es de \$. 41.378,00 (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.

3.3.8.2. LISTA DE CANTIDADES Y PRECIOS DEL CONTRATO.- están especificados en el Informe 57 rubros los mismos que contienen la numeración, el rubro, cantidad, precio unitario y precio total.

3.3.9. CONCLUSIÓN.- el presente informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato, Fiscalizador, de los que se puede sintetizar es lo siguiente:

- 3.3.9.1. No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas
- 3.3.9.2. Se realizó una publicación en la página institucional del GADCG. Con los TDR's <http://www.guaranda.gob.ec/newsiteCMT/>
- 3.3.9.3. Se recepto dos ofertas para la construcción de 20 viviendas
- 3.3.9.4. En resolución del Directorio de fecha 14 de junio del 2022 según acta No. 0003-2022 se adjudica la oferta ganadora
- 3.3.9.5. El contrato no se subió al portal de compras públicas
- 3.3.9.6. No se exigieron garantías de fiel cumplimiento según cláusula sexta del contrato
- 3.3.9.7. El inversionista no ha cumplido con los plazos contractuales
- 3.3.9.8. Existe una desidia total del inversionista
- 3.3.9.9. El inversionista no se ha pronunciado a ningún pedido ni notificación realizada tanto en mi administración como en la anterior.
- 3.3.9.10. 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.
- 3.3.9.11. Desde el inicio de mi gestión hasta los actuales días en la obra no se ha evidenciado trabajo alguno.
- 3.3.9.12. No existe libro de obra, planillas de avance de obra.
- 3.3.9.13. Se han realizado trabajos sin control de fiscalización.

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

3.4. BENEFICIARIOS.- como anticipo de compra venta 9 beneficiarios; El Directorio de la Empresa Pública Municipal de la Vivienda de Interés Social de Guaranda **EPMVISG** en sesión ordinaria de fecha 12 de mayo del 2022, según Acta No. 0001-2022 conoció sobre las aportaciones de los beneficiarios de la Vivienda del proyecto Negroyaco por un valor de \$ 5000,00. Resolviendo bajar la misma a \$ 2000,00 cuota de inscripción como beneficiario de una de las viviendas.

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 del inmueble, realizado el reconocimiento de firmas en la Notaria Tercera del Abg. Henry Rojas, los compradores depositan la cantidad de \$. 2000.00 de DOSMIL DÓLARES AMERICANOS (USD. 2000,00) en la cuenta de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social Guaranda, del BANEQUADOR n- 3001521480 SUBLÍNEA 121251 PREVIO A LA SUBSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. Seis beneficiarios dando un TOTAL DE INGRESOS POR ANTICIPOS DE COMPRA VENTA DE VIVIENDAS \$.18.000,00

3.4.8. CONCLUSIÓN.- el presente informe se realiza en base a los informes presentados por la Administradora del contrato se puede sintetizar es lo siguiente:

3.4.8.1. No se publicó el proceso en medios de prensa ni en el portal de compras públicas acerca de la venta de las viviendas

3.4.8.2. No se formó una comisión de adjudicación como lo establece el reglamento.

3.4.8.3. El plazo de entrega de las viviendas es inferior al plazo de entrega de los contratistas

3.4.8.4. No existía viviendas terminadas para la ejecución

3.4.8.5. Se vendieron viviendas sin existir servicios básicos tal como lo determina la Ordenanza

3.5. RECOMENACIÓN.- Dar por terminado en mutuo acuerdo el contrato con los beneficiarios del proyecto.

3.6. NORMATIVA LEGAL.- Ordenanza, Ley Orgánica de Empresas Públicas LOEP, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Código Civil.

3.6.1. CONCLUSIÓN.- La Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Vivienda de Interés Social de Guaranda EPMVISG en el transcurso de su 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.

3.6.2. RECOMENDACIÓN.- Solicitar a Procurador Jurídico un informe jurídico con las recomendaciones necesarias para poder resolver estos inconveniente basado en lo indicado en éste informe técnico de Gerencia.

4. INFORME DE ADMINISTRADORA DE CONTRATOS PROYECTO COLINAS DE GUARANDA CONSTRUCTORA MARROQUÍN. Informe Técnico Económico contrato de Construcción Marroquín

- 4.1. Información general
- 4.2. Antecedentes
- 4.3. Acta No. 0008-2020.

RESOLUCIÓN: EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA. RESUELVE: LUEGO DE RECIBIR EL INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA PARA EL EFECTO, AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA "EP-MVISG" PARA QUE DE A CONOCER A LA CONSTRUCTORA MARROQUÍN, QUE EL DIRECTORIO RESOLVIÓ QUE SE DÉ A CONOCER LA ADJUDICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS DEL PROYECTO "COLINAS DE GUARANDA" CON LA CONDICIÓN QUE SE CUMPLA CON TODA LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIDO LA FIRMA DEL CONVENIO PÚBLICO – PRIVADO.

5. CONTRATO PARA LA ADJUDICACIÓN DE "PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE COLINAS DE GUARANDA" contenido en 11 carillas legalizado por el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi en calidad de GERENTE GENERAL DE EP. MVISG; Y, Sr. Alex Fernando Marroquín con cédula de ciudadanía 1802857159.

5.1. Anexos del Contrato;

5.1.1. Memorando Interno No. 0034-EP-MVISC

5.1.2. Contrato de prestación de servicios profesionales y/o técnico especializado. Fiscalizador Ing. Edison Javier Patín Lema en seis carillas legalizado por el Ing. Guillermo Ninabanda Amangandi en calidad de GERENTE GENERAL DE EP. MVISG; e, Ing. Edison Javier Patín Lema en calidad de CONTRATADO.

5.1.3. Oficio No. 120 EP-MVISG de fecha 1 de noviembre de 2023 enviado por el Fiscalizador a la Administradora.

5.1.4. Oficio No. 118 EP-MVISG de fecha 13 de octubre de 2023 enviado por el Fiscalizador al Contratista

5.1.5. Oficio No. 140 EP-MVISG de fecha 6 de enero de 2023 enviado por el Arq. Carlos Julio Escudero en calidad de Gerente General de la EP-MVISG al Ing. Fabián Vasconez en calidad de Director de Obras Públicas del GADCG.

5.1.6. Memorando No. 05-DOP-GADCG – 22 de fecha Guaranda, 6 de enero de 2023 enviado por el Director de Obras Públicas del GADCG al Ing. Manuel Yáñez en calidad de Técnico de Obras Públicas.

5.1.7. Memorando Interno No. 0007-EP-MVISG-2023-GG – 17/03/2023 enviado por el Arq. Carlos Julio Escudero en calidad de Gerente General de la EP-MVISG a la Ing. Mariela Caluña en calidad de Contadora

5.1.8. Oficio No. 154 EP-MVISG de fecha 17 de marzo de 2023 enviado por la Administradora del Contrato al Fiscalizador del Departamento de Obras Públicas del GADCG.

5.2. INFORME DE FISCALIZACIÓN POR PARTE DEL ING. MANUEL YÁNEZ

5.2.1. El contrato respecto al cumplimiento de la construcción de la vivienda, que hasta la fecha de presentación del oficio informa que CONSTRUINMOBILIARIA SYS S.A. ha transcurrido 86 días de mora. No existe granatitas en vista que el socio es privado; El estado actual existe cinco viviendas conforme al plano y especificaciones técnicas; las instalaciones sanitarias, eléctricas colocadas los tubos no existe acabados; las cantidades de obra y rubros ejecutados no se puede cuantificar por cuanto esto lo correspondía al Fiscalizador ing. Edison Patín; Puedo manifestar que del 100% del contrato se ha ejecutado el 0%.

5.2.2. PROYECTO NEGROYACO CONSTRUCTORA ANBECA.- Fecha: 26 de julio del 2023; PARA: GERENTE GENERAL DE LA EPMVISG. DE: ADMINISTRADORA DEL CONTRATO. ASUNTO: INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUCTORA ANBECA.; INCLUYE ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE GUARANDA "EP-MVISG realizada el martes 14 de junio de 2022; CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE NEGROYACO, designación de administradora; CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y/O TÉCNICO ESPECIALIZADO. INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN.

5.3. INFORME DE LOS ANTICIPOS DE COMPRA – VENTA DE INMUEBLES. Informe de los beneficiarios que dieron un anticipo de la compra – venta del inmueble; ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIEINDA DE INTERES SOCIAL DE GUARANDA EP-MVISG, REALIZADA EL 24 DE FEBRERO DE 2021. Acta No. 0001-2022. ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE GUARANDA EP-MVISG, realizada el jueves 12 de mayo de 2022

Dada la trascendencia de las contrataciones referidas y al amparo de lo previsto en el artículo 212 de la Constitución de la República, en concordancia con el numeral 1 del artículo 31 de la Ley Orgánica de la Contraloría General

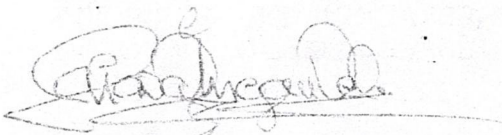
del Estado, me permito solicitar a usted que, en el ámbito de sus competencias, se sirva disponer a las unidades pertinentes de la institución a su cargo, la ejecución de un examen especial a la etapa preparatoria, precontractual y contractual de los referidos procedimientos de contratación, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Contraloría General del Estado, por lo que se requiere que el examen sea planificado y ejecutado para obtener certeza razonable de que la información y la documentación examinada no contenga exposiciones erróneas de carácter significativo, igualmente que las operaciones a las cuales corresponden, se hayan ejecutado de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, políticas y demás normas aplicables.

Debido a la naturaleza especial del examen solicitado, los resultados deberán estar expresados en los comentarios, conclusiones y recomendaciones que constan en el informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, las recomendaciones deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio.

Segura de contar con su acogida y oportuna atención a este petitorio, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Arregui Vela Diana María

CI. 020172671-8