

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

ACTA No. 15

**SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO - EDEC EP, CELEBRADA EL
DÍA MARTES 23 SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE**

En la ciudad de Cuenca, a los veinte y tres días del mes de septiembre del año dos mil catorce, siendo las 13h00, en la Sala de Sesiones de la EDEC EP, ubicada en la calle Larga 6-13 y Hermano Miguel, se da inicio a la Sesión Ordinaria de Directorio, misma que es presidida por el delegado del Alcalde Ing. Ronnie Alejandro Araneda Delgado, Secretario de planeamiento, con la presencia de los siguientes miembros: Dr. Cristián Zamora, Concejal Miembro Alterno del Directorio; Arq. Pablo Abad Herrera, Director de Planificación; Ing. Fabián Toral, Representante de la Asociación de Cámaras de la Producción del Azuay; Econ. Luis Tobar P., Representante Ciudadano; Ing. Jacinto Guillén, Representante Ciudadano; actúa como Secretario el Doctor Jaime Arturo Moreno Martínez, Gerente General de la EDEC EP; con la presencia del Ab. Christopher Einzmann, Eco. Alexandra Ugalde e Ing. Margarita Hernández en calidad de Funcionarios de la EDEC EP.

Orden del día:

- 1.- Lectura del acta celebrada el día 23 de julio del 2014.
- 2.- Informe sobre la actualización del avalúo de los lotes del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, recepción y comisión general al Ing. Diego Monsalve Vintimilla, perito acreditado por la CFN.
- 3.- Informe de actividades de la Gerencia General de la EDEC EP.
- 4.- Informe sobre el convenio 09-119 suscrito entre el MIPRO, GAD Municipal de Cuenca y la EDEC EP.
- 5.- Puntos Varios.

Con el quórum requerido, se inicia la tercera parte de la Sesión de Directorio, misma que se declaró permanente hasta poder hacer un recorrido por el parque industrial y poder resolver el punto No. 2 del orden del día.

Toma la palabra el Ing. Ronnie Araneda Delgado, quien solicita al señor secretario se explique porque se suspendió la última vez y cuál era la resolución que teníamos como Directorio que tomar y pide se indique el siguiente punto del orden del día.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Señor Presidente, Señores miembros del Directorio, efectivamente es la 3ra. reunión de sesión ordinaria, el tema que se está tratando es el punto segundo que consiste en analizar sobre el incremento del valor de los lotes, actualmente todos los lotes están valorados en \$ 118, 99 tomado en sesión de directorio el 30 de octubre del año anterior y existe un nuevo informe realizado por el perito el Sr. Diego Monsalve Vintimilla, perito calificado por la CFN el cual indica el costo por m² por cada uno de los lotes que no son iguales y que tienen nuevas inversiones, esas inversiones tienen que ser valoradas ya que el sector público no tiene por qué financiar al sector privado, ese fue el análisis señor Presidente, en el cual ustedes solicitaron y esa resolución fue acogida en su totalidad de acercarnos con el personal y brindar a los directores toda la información que ellos solicitaron explicando el motivo y entregando toda la información que los directores requieran, habiendo cumplido con eso Sr. Presidente les corresponde a ustedes deliberar y tomar una decisión.

Está todo el personal técnico a fin de que puedan realizar las consultas requeridas no sé si les gustaría que se les haga nuevamente una presentación por parte del equipo técnico para refrescar o en base a las visitas que se dio hoy y en la sesión anterior ustedes están con la información pertinente para tomar la decisión.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Muchas gracias señor secretario, por favor señores directores necesitamos nuevamente revisar otra vez una presentación, o con la información dada podemos proceder a resolver.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: ¿Con respecto al predio es este rato no cierto?

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Si el primer punto que quedó pendiente

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Yo solamente quisiera recalcar un poco la reunión que tuvimos el día jueves no, la semana anterior, el tema que hoy ha solicitado en realidad el avalúo que nos habían comentado y nos manifestaron es un avalúo hecho por un perito y vistos desde un punto de vista comercial, muy válido por cierto, pero no quiero descartar eso, pero eso es una referencia para nosotros pero para tomar la decisión del precio si es que se quiere cambiar yo había solicitado que nos hagan llegar un análisis desde el punto de vista de la inversión y del costo de aquí y en función de eso tener una referencia más clara, si vale la pena hacer, un recuerdo con respecto al año pasado cuando se aprobó este valor, Jaime usted mismo fue quien propuso no cierto debido a que la EDEC no es una empresa con afán de lucro que no se eleve el precio mayormente y efectivamente de los \$ 118.99

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

que es el precio que está vigente hasta este rato yo creo que debe me parece que un 5% es como el margen que se quiere como utilidad o colchón para que la EDEC pueda defenderse contra cualquier situación inesperada no cierto los imprevistos, y obviamente yo apoyé esa situación porque la idea de esta empresa es que brinde servicio a los empresarios de Cuenca a los industriales, obviamente tampoco va a ponerse en el plano de regalar las cosas o dar al costo tampoco no estoy de acuerdo de eso y obviamente yo sé que ahora ya no está de director, sino está de gerente entonces jala hacia otro lado no cierto y mucho más cuando falta el dinero

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: No y es coincidente

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Y entiendo la situación no cierto sin embargo el precio bajo los mismos parámetros, bajo los mismos rubros digamos que se había analizado el año anterior cuando se aprobó, yo he pedido que ahora con los gastos adicionales, con los nuevos costos que existen nos preparen una tablita y efectivamente nos han dado Andrés nos han hecho llegar vía mail el análisis y efectivamente el precio bajo esta modalidad sube de \$ 118 a \$ 146 que llama la atención realmente y que si bien esto será motivo a lo mejor de contraloría yo no sé yo creería conveniente que se le pida una explicación a la administración anterior yo no creo que ellos se nieguen a dar es más solicito hoy día que se les pida a ellos una explicación del porque ha habido ese desfase, entonces bueno eso será un tema adicional con respecto al precio que nosotros vamos a definir hoy día de \$ 118,99 que es el precio que está vigente y que se aprobó hace casi cerca de un año comparado con los \$170 que es el precio del perito de la Corporación Financiera y teniendo como un término medio el precio real digamos así bajo los mismos parámetros analizado el año anterior llega a \$ 146 yo creería que nosotros deberíamos acogernos a ese precio de \$ 146 repito yo estoy defendiendo a los industriales pero jamás me voy a ir en contra de la EDEC porque la idea es que la empresa siga generando nuevas nuevos Proyectos, nuevas oportunidades para que los industriales seamos beneficiados pero hemos hablado también de la especulación, hoy en día sabemos incluso que no solamente el gobierno sino a nivel de los GAD's están buscando la forma de que no exista esta parte especulativa los terrenos hemos conversados que los precios de los terrenos como se disparan muchas veces por la especulación, obviamente la EDEC no podría ser una empresa especulativa, bajo ningún punto de vista, entonces bajo esos parámetros yo y con el documento que nos han entregado firmado por el Ing. Andrés Valdivieso y por la Arq. Ma. Bernarda Peralta yo me acogería que ese precio sea el precio el nuevo precio, también valdría la pena acotar que la iliquidez de la empresa no parte de este tema, es otro tema que trataremos entiendo más adelante

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

entonces yo personalmente pongo a consideración que este precio de \$ 146,03 sea el nuevo precio de venta por m² de los lotes de terreno.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Gracias Fabián, alguien más Señores Directores, perdón Cristian bienvenido.

Dr. Cristián Zamora, CONCEJAL MIEMBRO ALTERNO DEL DIRECTORIO: Muchas gracias

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Una parte que a mí me preocupa es que si hay una evaluación realizada por un perito de la CFN y al ser EDEC una empresa pública si se venden los terrenos a un precio menor al avaluado por el perito nos vaya a ocasionar un problema de tipo legal, esa parte si me ha hecho pensar

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Pero ellos no son mandantes aquí, ¿eso es me imagino una sugerencia no cierto?

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Perdón no es una sugerencia, es la base técnica del perito calificado por la CFN en base a la cual la CFN debe librar los lotes y otorgar hipoteca sobre otros lotes, lo que el peritaje se hace librarse de manera forzosa para que la CFN sepa a valor real cuánto cuesta, porque una cosa es la inversión en Chaullayacu en octubre del 2013 y otra cosa la inversión actual como ustedes pudieron ver en la gira que dimos en el Ecoparque desde Junio Julio de este año se empieza hacer la obra que se ve y se ve que hay una inversión real, esa inversión real sin duda sube el valor del terreno, esa no es plusvalía ni valoración comercial, es una inversión real de la cual se van a beneficiar los privados que adquieran en ese espacio, ese espacio es construido con dineros públicos, a través de un crédito público de inversión pública, por lo tanto mi exhorto al Directorio que son quienes tienen la responsabilidad de resolver y avalar ese peritaje que tiene un valor real que es el valorado, mañana podrían preguntar y a cuenta de que regalan la plata del estado, porque venden más barato de lo que les dijo el perito.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Pero no sería regalar, porque nosotros no estamos repito el avalúo es un avalúo netamente comercial, no es cierto, con este precio que hemos calculado no cierto de \$ 146 es un precio que va con el mismo parámetro de cálculo en el año anterior se ha vuelto a calcular digamos no cierto, y tenemos ese precio, entonces yo no hablaría de regalar el predio, quizá la utilidad no es muy alta sí pero tampoco sería regalo.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Perdón que te interrumpa \$ 143,00 está incluido ese 5%

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Me imaginó, porque yo les pedí a ustedes que le incluyan, exactamente que el cálculo sea exactamente de la misma forma.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Yo tenía otra pregunta con respecto a eso porque aquí dice hace tiempo o ya está concebido el futuro hasta terminar la obra.

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: Es ya el último, el último dato para terminar el proyecto.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Perdón aquí lo que quizá no sé si es que ustedes contemplaron Andrés no sé si ustedes contemplaron, pero si debemos considerar que estamos calculando un precio de \$ 146,00 y ya se vendieron a un precio de \$ 118,99 el 35 o 40% generalmente obligadamente ese valor va a tener que cargarse a los que restan no cierto, entonces yo no sé si ese valor está ya incluido eso

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: Si

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Ya está incluido eso

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: No está incluido el valor restante.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Creo que hay dos momentos, el uno que la ley no tiene efecto retroactivo, y los cambios y las normas jurídica no son retroactivos, los que se vendieron en \$118,99 hubo una oportunidad para el privado que yo pienso que fué otra época porque se compró el lote pero sin obras y ahora es un nuevo precio pero porque hay obras.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Pero está bien

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: La pregunta es en estos \$ 146,00 los que se les va a respetar el precio

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Ya le se les respeto

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Esa porción está puesta acá para recuperar esa inversión

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: No, no está compensado.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Entonces eso significa que es un poco más

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Entonces ese tipo de cosas yo creo que si deben darnos aquí en el Directorio para nosotros poder tener un elemento claro de juicio, no cierto cual sería entonces ese impacto adicional porque aquí no está, aquí está solamente el cálculo como si nosotros estuviéramos arrancando en serio pero vamos empezar a vender, pero resulta que tenemos que ser respetuosos ante los convenios que han existido entonces el 30 40% de lotes que se ha vendido se va a mantener un precio

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Es un negocio sellado

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: El valor que ellos no pagaron de acuerdo al nuevo precio tiene que ser cargada al resto.

Arq. Pablo Abad Herrera, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Ahora yo quisiera hacer un comentario al respecto. La forma de fijar un costo en cualquier bien no es no solamente basado en el precio de venta perdón, no solamente basado en la parte interna sino en la externa en cuanto también hay ofertantes de terrenos y que sé yo si yo fijo el precio por poner el ejemplo de una silla y porque soy muy rentable mi silla me sale en \$ 10,00 y voy a vender en \$ 15,00, pero en cambio hay otra persona que la está vendiendo en \$ 20,00 y a lo mejor de similares características, entonces no solo yo fijo el precio de venta en función de lo que me ha costado a mí sino en función del mercado, es algo más o menos parecido al de los taxis, no entonces acá según mi criterio, mi punto de vista particular, he analizado aquello, también sería interesante ver el precio del mercado de los bienes que están que se ofrecen en este caso para naves industriales, ahora justamente les indicaba hace un momento los precios, que nosotros hemos comprado casi a \$ 1.000,00 un terreno que obviamente la especulación es muy alta no, a los suelos del parque industrial también hicimos una valoración a una empresa del LNS de cuatrocientos, que eso no hay tampoco

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

no, entonces lo que yo pienso es que cuando hace un avalúo una empresa, perdón un perito evaluador y sobre todo con una entidad financiera, que también he podido laborar allá, lo hacen siempre con un margen inferior no, porque siempre no se puede poner el valor 100 % real, porque siempre la entidad financiera se cubre un poco con ese precio y yo no soy experto en hacer avalúos pero si es que han puesto un valor de \$ 180, a lo mejor puede costar un 10% más o un 10 % menos, entonces esa sería una franja, para establecer un precio de venta de los lotes en función solamente de lo que tenemos acá, no le considero muy oportuno, también sería obviamente ver el entorno para poder fijar el precio de venta, a sabiendas de que la empresa EDEC no es con fines de lucro pero tampoco quiere decir que pierda siempre, está esa concepción de que una empresa pública es sin fines de lucro

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Y es empresa pública

Arq. Pablo Abad, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Entonces pienso y me sumo a lo que dice Jacinto de que hay un avalúo ahí hecho por un perito calificado.

Pero debe estar calificado??

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Por la CFN pero es calificado por la CFN

Arq. Pablo Abad, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Entonces es un precio referencial, insisto nuevamente yo no conozco de precios comerciales pero por referencias uno tiene un valor estimativo, entonces yo al menos quisiera discutir el precio de venta desde el precio real del avalúo del perito y sobre todo conociendo la situación interna de la empresa, está en condiciones un poco difíciles financieras.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Pero no parte de este tema

Arq. Pablo Abad, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: No parte realmente de este tema

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: no es el origen

Arq. Pablo Abad, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: no es el origen pero si bien puede ser un desahogo a lo mejor le daría un margen de maniobrará a la parte financiera a la empresa que tampoco le veo muy elevado no a \$ 170 o \$ 180 el m2.

Arq. Pablo Abad, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Entonces a lo mejor estaba mal calculado al inicio

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Los gastos han incrementado ese es otro tema del porque ha incrementado.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Si me permiten por favor haber, yo estuve revisando otra vez el avalúo, realmente en la metodología que utiliza el ingeniero Monsalve, para nada mete variables con cimentación y cosas por el estilo, es totalmente comercial sin especulación alguna sobre el tema plusvalía etc., entonces más bien yo creo que como la definición que él propone, su avalúo llega al precio de \$ 170, es técnicamente más firme que la vez anterior, porque mira yo leyendo esto, bueno es la resolución me permiten dice: en virtud que es más grande la demanda que la oferta y tomando en cuenta la falta de suelo industrial decide un precio, los otros seguramente en vez de \$170 le ponemos \$500 bajo esto se va a vender pues, yo creo que es más técnico el precio que mantiene el Ing. Monsalve viendo las variables que ha tomado si son súper realistas, considera temas de mercado y algunas otras cosas me parecen bastante importantes y para cualquier inversionista considerando a los industriales allí si va a estar justificada plenamente esto, eso quería manifestarles, por favor Jacinto creo que querías decir algo.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: No estoy de acuerdo con lo que tú dices.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: El cálculo

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Solamente si me permiten un comentario otra de las observaciones que había hecho el Ing. Monsalve es que este valor de avalúo es al momento de la ejecución del avalúo eso quiso decir los últimos días de agosto primeros días de septiembre cabe indicar que con las nuevas obras que están pendientes en el parque se van ejecutar como el tema eléctrico y el tema de la planta de tratamiento, igual vuelve a incrementar porque es un servicio adicional, tenemos igual el edificio administrativo que brinda servicios logísticos también vuelve a incrementar el valor que eso ya se verán beneficiadas las personas que compraron los lotes.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Bueno pero se entiende que quien compró un lote y compró con la expectativa de tener todo servicio

Claro Así es.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: ¿Hizo el cálculo?.

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Estoy acabándole ya.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Que es lo que sucede inicialmente, Fabián recordará con claridad los lotes se determinan que sean todos a \$ 100,00 porque no existía nada, lo que si dicen no nos va alcanzar la plata, subimos a cuanto, según las necesidades y eso deben constar en las actas se sube a 118,99, pero este rato se hace algo técnico, por lote, para que sea justo lo que cada privado va a adquirir porque no es lo mismo adquirir el lote que no necesita ninguna obra de estabilización que los lotes que si necesitan las obras de estabilización, esa es la valoración que hacen yo pago como privado lo justo, lo que voy hacer lo que vale, el lote que no necesita hacer nada sino que ya puedo construir vale más que el que necesito hacer obras ese detalle está hecho por un técnico, entonces queda a su consideración.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Claro yo entiendo que el precio no deberías ser exactamente el del mercado, porque evidentemente tiene que haber el componente de incentivo, la aprobación de esto fue para evidentemente eso tampoco hay como perder de vista.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Andrés no sé si nos puedes aportar.

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: Yo sí les voy aportar un poquito acerca del asunto de los avalúos que se han hecho, primeramente acá en la metodología que estamos buscando con ustedes en la pantalla lo que estamos explicando ahí es el área del grado de impacto, eso les estamos diciendo que se hizo la inversión, la inversión versus el área total de los lotes, esa inversión que está realizada desde el área total de los lotes produce el incremento del 22 % que es un alto impacto en el costo por m², ahora el método que utiliza una vez más el evaluador técnico considera factores que utilicen un método comparativo comercial para poder avaluar el proyecto, que son los factores de forma, geometría, geológicos y de topografía de los terrenos, por eso es que muchos terrenos que están ubicados en ciertas áreas del polígono tienen diferentes características que los terrenos que se encuentran en la misma área, por eso es que hay algunos lotes que; les vamos a mostrar una tabla donde indicamos los precios por lote que sacó el perito evaluador con este método comercial, entonces como pueden ustedes está ahí el metro, digamos el precio por m² del re avalúo de lote por lote que fue obteniéndose basándose en el peritaje del Ing. Monsalve.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: O sea tiene una variación de precio de acuerdo al lote

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: No es no es según les digo con las características, estos factores se consideran basados bajo algunos rangos de porcentajes para poder emitir algún criterio de ese factor con el método comparativo con estructuras aledañas al sector y semejantes como se explicó en la 1ra reunión de directorio, obtener el parámetro adecuado para obtener el precio por m², eso sería en base lo que ahorita ustedes pueden observar el precio que está, digamos que nos ofrecen el Ing. Monsalve por m² de cada lote, no sé si tienen alguna otra inquietud. Algo más que les pueda.....como les expliqué, perdón, en la tabla anterior que les estaba mostrando, exacto o sea se hace la consideración, se hace la consideración de los \$ 146,00 claro, pero esto solo al nivel medir el impacto que producen el, las obras ya ejecutadas con el nuevo, con todo lo que se está haciendo ahora nuevamente, que es los 21'000.000,00, antes se estaba considerando, los 13'000.000,00 para poder hacer el cálculo sin ningún análisis comercial técnico de cada lote en cada avalúo, entonces el impacto que tenemos nosotros hasta la fecha es el 22%, esto hablando solo del proceso de inversión, pero si hablamos ahorita del cálculo económico en la tabla que les mostré anteriormente, el promedio de lote es de \$ 170,00.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Llegado el momento de aprobar, yo creo que debería aprobarse la tabla porque si no tienen un precio estándar la ubicación es un factor. Había uno de \$ 132,00 y otro de \$ 180,00.

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: Ahí hago una acotación, en la re avaluación obviamente en avalúos se tiene un factor esquinas, un factor esquina frente, un factor topografía, entonces todas esas condiciones llevadas al avalúo da un precio por lote, no está hablando todo en sí, en general, o sea sacando el promedio nosotros por ejemplo de todo esto si da los \$170,00 por m² pero si ustedes ven el lote no. 18 tiene un avalúo de \$ 132,00 porque tiene características que no se ajustaron a los factores de elaboración.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: ¿Por ejemplo que será que le bajo el precio?.

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: Por ejemplo ahí el retiro, el factor esquina con toda su consideración, la topografía, el tamaño del lote, por ejemplo son factores que un evaluador saca.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Para que quede en acta el promedio de \$ 170,00, el valor de \$ 170,00 es un promedio.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Así es.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Realmente cada lote tiene un valor diferente.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Ahí cambia bastante.

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: A la tablita que usted puede ver ahí del re avalúo es el precio de cada lote que da el perito en el re avalúo lote por lote.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Ahora una preocupación que yo tengo ahí, entiendo que en el Reglamento de adjudicación está previsto que si no tiene un visto bueno o un aval, no puede haber una transferencia de dominio de un propietario a otro, porque podría existir especulación de quienes adquieren, debe haber ese control y de pronto puede ser la oportunidad para que muchas personas se beneficien de esa plusvalía.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Si alguien quiere hacer la transferencia con documento habilitante necesita la aprobación de este empresa sabiendo que va a ser utilizado por los giros aprobados por la ordenanza.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Hay un reglamento para eso.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: La empresa si puede regular que no haya especulación en el precio, en la medida que se va llenando el parque.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Eso le veo difícil yo porque el impacto entre el uno u otro proceso.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Te vendo en 200, al final la escritura.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Lo que sí se puede regular es el tipo de producto que va.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Esa es su obligación porque hay de ahí la.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Perdón, volviendo al tema este de la diferencia de precio por lotes, Fabián eso da cuenta más o menos si hay oportunidades para diferentes tipos de industriales que pongan diferentes tipos de poder adquisitivo.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Si en realidad por más que eso o sea viendo esta tabla las cosas cambian un poco, pero si quisiera que me den el precio desde el punto de vista técnico digamos del costo, cuál sería el precio que tocaría ¿le sacó?

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Si.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Porque los \$ 146,00 me imagino con esa consideración valdría ver.

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Sube a \$ 178,26.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Pero realmente el análisis era importante que tengamos para que la decisión nuestra sea basada en fundamentos y no sólo en una apreciación respetando desde todo punto de vista el avalúo del Ing. Monsalve, sería bueno pero que en este informe que ustedes han pasado y está firmado por Andrés se incluya esta parte, para que quede como un documento habilitante.

Dr. Cristián Zamora, CONCEJAL MIEMBRO ALTERNO DEL DIRECTORIO: Para que garantice el avalúo.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: exacto.

Ing. Andrés Valdiviezo, GERENTE DE PROYECTOS EDEC EP: Y también la tablita de avalúos.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Eso vale.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Señores directores les propongo que me den una opinión o una moción para proceder a votar, llevamos tres semanas discutiendo el tema, claro ustedes no han actuado pero la idea, la solicitud con mucho respeto que les hice la vez anterior cuando vinimos al anterior directorio fue que con antelación revisemos la documentación para poder tomar ya una resolución porque nos estamos demorando realmente bastante tiempo en este tema y la empresa como ustedes conocen necesita ir tomando resoluciones en ciertos temas que cada vez se van tornando importantes y críticos, pienso que con toda estas argumentaciones e información que se nos ha dado debemos estar en la capacidad de resolver sobre el tema así que por favor les dejo la palabra.

Arq. Pablo Abad, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN: Junto a la moción sería la que decía Jacinto hace un momento de aprobar los precios en la tabla como están los precios de acuerdo a la ubicación de los lotes y características de cada uno de ellos del precio del m2 y adjuntarle este reajuste de \$ 148 a los \$ 111 que significada los \$ 178 .

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: El promedio del perito es de \$ 170,00 ese el promedio.

¿Y cuánto sale?

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: \$176,26

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Si realmente yo creo que en este caso la tabla es válida, no se puede tomar un precio promedio si sabemos que hay lotes que no tienen el mismo beneficio que otros.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Haber señor secretario hay una moción por favor si la podría redactar y leer la moción para inmediatamente proceder a votar.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Sí. La moción del Director Luis Tobar que indica que se apruebe la tabla presentada por el perito, lo que quisiera adicionar es que quedó suspendida la venta de los lotes, se levante la suspensión de la venta de los lotes una vez que ha sido aprobada.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: o que se reinicie...

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Vale la pena acotar, yo si quisiera que se acote digamos que el valor pericial desde el punto de vista comercial cuadra con el cálculo financiero...

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Con el costo financiero del proyecto.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Creo que es importante.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: En razón de que el valor pericial cuadra con el costo financiero del proyecto se aprueba la tabla presentada por el perito y se levanta la suspensión de venta de los lotes.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: ¿Estamos de acuerdo señores directores?

Todos. De acuerdo

Por unanimidad señor Director.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Muchas gracias.

RESOLUCION 015-102-2014: Por unanimidad el Directorio aprueba la tabla presentada por el perito acreditado por la CFN, que forma parte de la “ACTUALIZACIÓN AVALUO DE REPOSICIÓN, COMERCIAL Y DE OPORTUNIDAD, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU A NIVEL GLOBAL POR AREAS Y LOTES QUE CONFORMAN EL PIECH”, y se levanta la suspensión de venta de los lotes del Ecoparque Chaullayacu.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Siguiendo punto de orden del día.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Hay dos puntos que pongo a consideración si quieren invertir o brevemente haré la presentación. El punto 3ero es el informe de actividades de la GG de la EDEC EP, y el 4to es sobre el informe del convenio 09-119 suscrito entre el MIPRO y el GAD Municipal de Cuenca y la EDEC EP, desean señores directores atender al informe de gerencia o el convenio 09 119.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Me parece importante que revisemos el tema del convenio, creo que es un tema crítico y luego ya nos vamos al punto del informe.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: No sé si tuvieron la oportunidad de dar lectura al documento del convenio 09-119, o desean que les de lectura, con este convenio como nace el parque el Eco parque Chaullayacu en el cual se da el aporte del MIPRO por \$ 10'000.000,00 y se compromete el Municipio el GAD de Cuenca a dar \$ 9'000.000,00 para complementar el proyecto, en virtud de que el desembolso del aporte del GAD Municipal no llega a las arcas de la empresa EDEC, es necesario que esta empresa se endeude con la Corporación Financiera Nacional con la CFN para cubrir los costos, en la empresa se maneja una cuenta única y de estos dineros sale la ejecución de la obra el proyecto del portal regional de artesanías de Cuenca, el Innovacentro de la madera, el gasto administrativo y otros proyectos de menor cuantía como el IMPÚLSATE, en una sola cuenta, la no transferencia de los dineros del GAD Municipal obligan a la Empresa que es una persona jurídica distinta hacer este crédito en la Corporación Financiera Nacional, llegando a la situación que ustedes conocen en la cual la empresa ya no posee el capital para poder operar este es un tema estrictamente jurídico en el cual la empresa EDEC es una persona jurídica debe obtener los recursos que se le adeudan, por lo tanto jurídicamente el directorio exhorto a ustedes y pongo a consideración debería exigir al GAD Municipal la transferencia de estos recursos para que la empresa pueda continuar con las obras del Eco parque Chaullayacu, de no darse este reembolso, que además está observado ya por un informe de la Contraloría, un informe borrador que le hace al MIPRO, el cual pide se liquide el convenio implicaría que opera la cláusula quinta que dice lo siguiente: de no cumplirse el objeto del convenio dentro de los plazos programados, la I. Municipalidad de Cuenca, reembolsará al MIPRO los valores entregados, motivo de este convenio es decir por no pagar \$ 9'340.000,00 si mal no recuerdo.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Pagar 10 más intereses.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Sale más, porque debería pagar los 10 más los intereses al MIPRO, perdería la inversión de los 16'000.000 valorados en el parque Chaullayacu, pierdo 3'000.000,00 en el PRAC, pierdo casi 3'000.000,00 en el Innovacentro, y tendríamos que liquidar la empresa, conocemos que esto es obligación adquirida en la administración anterior, pero jurídicamente la empresa que ustedes tienen el cuadro ahí, la empresa tiene que exigir a la actual administración que es a la institución a la que se demanda el valor que perderíamos es de 26'569.354,00, Ronnie como antecedentes estaba poniendo a consideración a que ustedes resuelvan que al ser ésta una persona jurídica deban demandar los valores que se le adeudan estoy explicando las

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

consecuencias del no pago de esto, lo que nosotros estamos proponiendo es una carta que se le envió al presidente del directorio al señor alcalde es de manera urgente que en este año se dé la transferencia de 2'428.584,48 que son los rubros exactos para hacer dos inversiones fundamentales: la planta de tratamiento de agua y las instalaciones eléctricas, sin las cuales no podemos hacer, no nos puede hacer la recepción provisional de la obra y sin la cual no puedo firmar las escrituras de

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Quien no puede perdón, el municipio

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: La empresa, nosotros tenemos que hacer las obras, el municipio tiene que hacer una recepción provisional, con eso yo puedo vender los lotes y firmar las escrituras, con este incremento recibiríamos un valor alrededor de 9'000.000,00 con lo cual nosotros podemos seguir con la culminación del Eco parque Chaullayacu, más el portal de artesanías y el Innovacentro de la madera que conocieron ese día y que en el año 2015 al 2019 se haga la transferencia de 1'404.997,36 que irían directamente al crédito de la CFN, ahora si pagamos a tiempo este crédito en estos 5 años nos ahorraríamos \$ 2'000.000,00, si firmamos un acuerdo de pago la empresa, la persona jurídica EDEC EP con la persona jurídica GAD Municipal del Cuenca, podemos ir al MIPRO al Comité de Seguimiento para firmar un nuevo cronograma que son las observaciones de la Contraloría, Kiki tienes el informe de la contraloría, aquí está.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Perdón para ir medio con los datos que ha dado Jaime no sé cuál es el pronunciamiento del Sr. Alcalde con respecto al tema.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Está el delegado el Sr. Alcalde.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Yo quisiera que el Secretario termine de leer las recomendaciones que hace Contraloría, más que recomendaciones a algunas observaciones alrededor del uso del dinero de los 10'000.000,00 del MIPRO.

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Le pongo las recomendaciones

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Quizá si me permiten.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Lo que pasa es que hay un tema jurídico ahí por medio.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Si me permiten por favor, yo quisiera así mismo antes de que demos paso a eso, a nosotros nos han adjuntado en la carpeta que tenemos precisamente lo que usted Jaime está firmando y recomendando, no cierto pero en la primera hoja hace referencia porque yo no encuentro en ningún lado de los documentos que me han dado yo no encuentro en ningún lado el compromiso del municipio, es el aporte y el desembolso, dice en acta no. 3 y no tengo el acta no. 3 le pedí simplemente me ha dado, pero el acta 3 tampoco especifica este tema, entonces vamos más allá les he pedido que

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: A ver en el acta 3 aquí le pone en el punto 6 indica que se hace en el comité de seguimiento es en el acta 3 se aprueba el proyecto del Ecoparque Industrial, les muestras por favor las diapositivas anteriores donde está el aporte

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Claro

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Esta es la copia del proyecto aprobado y se establece en el proyecto el aporte de 10'000.000,00 por parte del MIPRO y 9'441.000,00 por parte de GAD, el proyecto se aprueba y el comité de Seguimiento conformado por miembros del MIPRO y del GAD, ahí está la obligación del Municipio.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Dentro del convenio específico ahora mi pregunta es más son decisiones municipales del querer o no querer aportar con eso.

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Sólo para a su conocimiento y para que tal vez les pueda servir como para tomar una decisión, esta información del Acta de Seguimiento y del detalle fueron conseguidos del acta de seguimiento del MIPRO del archivo de ellos, de ahí trajimos la información venía el acta 3 adjunto a este proyecto en donde hace referencia, se aprobará y se apruebe el proyecto se da por conocido que se apruebe el proyecto, en el proyecto en la hoja 8 tenemos justamente en la tablita que ustedes ven aquí, donde dice I. Municipalidad de Cuenca 9'400.000,00 MIPRO \$ 10'000.000,00 y el 2do cuadrante es el que ustedes también ven en la pantalla que dice 51 % aporte MIPRO y 49 % Alcaldía, entonces según nos puede

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

indicar el Dr. Einzmann como jurídico, al momento que se aprueba una acta de seguimiento se está tomando la obligación .

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Validando el proyecto, o sea hay el compromiso en el acta del Comité de Seguimiento que está firmado en ese entonces por el Síndico del Municipio Xavier Cordero si no estoy mal y los miembros del Comité que son Miguel Escudero, Javier Cordero, Eduardo Carrión, Karina Sáenz, Gustavo Flores, Daniela Valarezo y Silvana Peñaherrera.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Como dato tal vez a que se comprenda, el proyecto no es de la EDEC, es de la EDEC y del MIPRO, entonces hay un Directorio donde se toman las resoluciones y se aprueba, entonces es ahí donde nace la obligación y sobre todo se obligan como demostró el Dr. Einzmann y hay observaciones de la Contraloría sobre esto , es decir no es que no existe un instrumento jurídico, si no existiera la contraloría en el informe que hace al MIPRO no se hubiera pronunciado pidiendo esto.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Ahora desde el punto de vista un aporte de caso 10'000.000,00, entiendo debió haber sido aprobado en el seno de la Corporación Municipal

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: No porque lo compromete no hay necesidad del Concejo Cantonal para comprometer esos recursos, porque además en la Ordenanza previa no se brevemente como nace esto y Ronnie tiene conocimiento de causa se requería \$ 10'000.000,00 para fomento productivo para el Gobierno Provincial del Azuay, se dan ciertos impases y dicen como pasamos esa plata, ese dinero tiene que pasar al Municipio de Cuenca, entonces ese dinero tiene que pasar al Municipio de Cuenca que entra en dos momentos y que esa plata vaya a hacer producción de paso que es la demanda de los industriales, llega la carta del Ministro de aquel entonces de la producción Xavier Abad y del Viceministro Andrés Robalino para suscribir con la delegación los documentos antes de que exista la EDEC ya estaba el dinero , ya estaba la obligación, después se dice que hacemos para que pase, a hagamos la Empresa Pública de Desarrollo Económico con un objeto amplísimo y ahí nace la empresa para hacer Chaullayacu.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: ¿Y los terrenos de Chaullayacu fueron comprados con esos valores?

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Con crédito de la CFN, porque eso fue dinero de la CFN

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Por cuota inicial.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Eso fue Arte Práctico

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Ahora una cuestión Jaime el pronunciamiento suyo y la recomendación también están basado en el borrador del informe, no tendrían que tener un informe definitivo.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Si llega el informe definitivo no hay ni como descargar, pero el informe borrador ya señala obligaciones puntuales.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Escuchemos la explicación del Ab. Einzmann para complementar y luego podemos irnos al convenio 09-119 en el informe borrador de la Contraloría que dice Convenio 09-119 vencido y sin liquidar, el Dr. Einzmann nos va explicar aquí se desprende las obligaciones y pide la contraloría que se exija honrar la deuda, recuerde que son personas jurídicas distintas y ustedes son directores de esta empresa.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Las conclusiones señalan dos conclusiones básicas que es que el convenio se encuentra vencido desde el 31 de agosto del 2012 porque el Comité de Seguimiento no tomó las precauciones para adecuar al cronograma que existía para proceder con la liquidación, esa es la otra observación y hace mención a los aportes de \$ 7'773.886,38 restantes entregados por el MIPRO al GAD y posteriormente transferidos a la EDEC más los intereses generados que se destinaron para fines diferentes a lo indicado en el proyecto y convenio en razón de que los miembros del Comité de Seguimiento no exigieron al GAD Cuenca cumplir con los compromisos adquiridos en el convenio, compromiso uno de esos era la transferencia de los 9'400.000,00, por favor la próxima, entre las recomendaciones está obviamente que exista una relación, que se haga un estudio técnico para establecer los plazos y un cronograma factible de cumplir para la entrega del parque y para lograr la liquidación de este convenio que ya está. Otra de las recomendaciones es que se verifique el cumplimiento oportuno de los aportes de la contraparte de manera que no se presenten desfases en el cronograma, que es uno de los asuntos que en el caso presente sucede porque cuando se adquirió el terreno no se tenía al totalidad de los \$10'000.000,00 por lo que se obtuvo un crédito con la CFN y se compró así, esa es otra de las recomendaciones que hace, bueno dispone al presidente de la Comisión del Comité de Seguimiento que es el Delegado del MIPRO que vigile que la ejecución de las actividades contempladas en el cronograma mantenga concordancia con los plazos y se agilite la liquidación inmediata del convenio que quiere decir que se trate de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

liquidar y ahí dos recomendaciones que el Comité de Seguimiento resuelva la cancelación total de la deuda que la EDEC mantiene con la Corporación Financiera Nacional, una vez cancelada dicha deuda, presente los justificativos por los \$ 7'78378.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Que eso no hay problema porque hay 16'000.000,00.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Caso contrario restituyan al MIPRO los valores entregados más los rendimientos correspondientes y vigilen que la ejecución de las actividades mantengan concordancia con los proyectos, esos son básicamente.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: El resumen hay una oportunidad más que nos dicen la contraloría con el MIPRO.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Claro ya señalan un camino.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Pidan la deuda que les paguen, con eso sentemos una nueva acta para poder tener un nuevo convenio y luego liquidar con cronogramas reales, con los establecidos y entonces el camino es el que nosotros hemos sugerido observando lo que ya nos están diciendo y lo que nos van a decir.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Ahora lo que sería costos de digamos intereses y más porque si hubo un compromiso en años anteriores de hacer ese desembolso y no se realizó como empresa al no recibir esos dineros tendrían que tener liquidación de intereses correspondientes.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: La carta que mandamos al Sr. Alcalde que a la vez es el Alcalde de Cuenca y a la vez Presidente de este Directorio, le exponemos que la liquidación de los intereses deberá consultarse a la procuraduría, parece que hay una resolución que dice que ya no se cobra a las persona jurídicas los intereses, pero nosotros tenemos que preocuparnos y dejar claro y luego nos descarga, porque no tenemos nosotros que demostrar la obligatoriedad o no, nosotros debemos evidenciar que esto, ya la otra persona jurídica es la que debe decir pago o no pago.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Y ahora otra cosa si es posible establecer un convenio de pago en función del flujo de caja que nosotros necesitamos como empresa para ir desarrollando todo eso.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Si nosotros les hemos propuesto ya como gerente de la empresa se le mandó al Sr. Alcalde el 8 de septiembre ya una carta motivada no sé si tienes el cuadro.

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Claro este es.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: No sé si me pueden interpretar Jurídicamente la segunda conclusión.

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Haber permítanme que yo haga una observación aquí los aportes de 7'763.000,00 que es lo que pasa el MIPRO dio 10'000.000,00, esos 10'000.000,00 debían utilizarse netamente en la compra de los terrenos de Chaullayacu que costaron 8'000.000,00 más los primeros estudios que se hicieron, ahí debían completarse los 8'000.000,00, que es lo que se hizo, se compró con crédito casi de 5'000.000,00 entonces se ocuparon solo la diferencia de los 10'000.000,00 menos lo 7'700.000,00, más o menos 2'300.000,00 se utilizaron para la compra del terreno que era el 25% de cuota inicial y el resto...

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Perdón interrumpo Yo no consulte cuál es la historia de que pasó con el terreno, como se interpreta en esas cinco líneas que están ahí que debemos hacer para cumplir con contraloría.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Eso es lo jurídicamente nosotros no tenemos la potestad de resolver, ahí la contraloría va a ingresar y va a ver pero son cosas que va por cuerda separada, uno es como persona jurídica EDEC me debe plata y tenemos que hacer ese requerimiento, dos la contraloría va a intervenir y va a ver si hubo malos manejos, si tiene responsabilidades penales, civiles o administrativas, quienes son los responsables, si pide o no que se repitan esos pagos mal hechos, que son dos temas, este es importante para conocer los antecedentes pero el punto en mención no ingresa porque no lo va analizar ni el GAD ni la EDEC, nosotros tenemos que decir págume lo que está evidenciado en la EDEC y el municipio dirá vea si le pago no le pago o lleguemos a un acuerdo de pago, con ese acuerdo de pago que es lo que hemos propuesto nosotros para lo que es urgente: planta de tratamiento de agua y planta eléctrica, que está valorado en 2'428. 584,48 nos iríamos al MIPRO que es el Comité de Seguimiento que es el otro dueño del proyecto y haríamos un nuevo convenio, como dice la Contraloría con plazos reales.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Un tema ahí, porqué aquí no tenemos injerencia como Directorio como GAD y estamos esperando que

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Contraloría resuelva el informe final y ¿por qué el otro, los otros puntos sí tenemos que resolver ahora?

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: A ver hay varios puntos, esta es una auditoría que hace la Contraloría al MIPRO, no al proyecto, en la plata que da el MIPRO a otras personas jurídicas saltan estas deficiencias y hay un Comité de Seguimiento que está integrado por el delegado del MIPRO que lo preside, el delegado del GAD Municipal que es el Alcalde o su representante que está viniendo el negro Albornoz y la EDEC EP son varios puntos los que salen, el pertinente para nosotros es el de la deuda y que es el urgente, este salvado el mejor criterio de ustedes no es el pertinente, aquí estamos exponiendo todas las conclusiones que la Contraloría le da al MIPRO, el que es pertinente para la empresa es la deuda

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Pero haber yo no sé, textualmente yo no recuerdo cuál es la recomendación sobre este punto.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Es esa lo que está aquí.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Pero como dice la recomendación, quien se dirige la recomendación.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Al MIPRO al subsecretario de Desarrollo Industrial, recomendaciones, les voy a leer todas, séptima dispondrá el presidente del Comité de Seguimiento delegado del MIPRO, velar por el cumplimiento de los plazos estipulados en el convenio, para lo cual analizarán previo a la firma, es decir, un nuevo convenio los estudios técnicos estableciendo plazos y cronogramas factibles de cumplir, o sea hay que hacer un nuevo convenio, octavo dispondrá el Presidente del Comité de Seguimiento delegado del MIPRO verifique el cumplimiento oportuno de los aportes de la contraparte de manera que no se presenten desfases en el cronograma, noveno Dispondrá el Presidente del Comité de Seguimiento, delegado del MIPRO, vigile al ejecución de las actividades programadas y que los cronogramas mantengan concordancia con los plazos, diez dispondrá el Presidente del Comité de Seguimiento delegado del MIPRO agilite la liquidación inmediata del convenio, una vez que tengamos un nuevo convenio y el nuevo convenio se firmará una vez que tengamos la deuda que es lo que están exigiendo, esto nosotros nos hemos permitido informarle al Presidente del Directorio y al directorio por dos razones, una porque el Comité de Seguimiento ya nos entregan el informe borrador que estuvo presente Pablo Albornoz y dos porque la realidad económica y la información que tenemos aquí dice si hay esa plata juega la empresa sino la empresa tendrá que liquidarse, así es el panorama.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Y como directorio no tenemos otra alternativa que exigir el pago.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Es que son personas jurídicas distintas.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Un asunto adicional ha ingresado perdón, el MIPRO también ha hecho los requerimientos directamente sobre los aportes al Municipio tengo entendido sobre el tema, en base a este informe directamente al Municipio respecto del aporte, que se certifique el aporte que se hizo.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: ¿En qué fecha?

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Hay unos oficios que le dejamos en la última reunión que estuvimos con usted.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: ¿En qué fecha?

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: Me parece que el 15 de agosto porque nos entregaron ese día.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Yo aquí tengo algunas cosas, a ver primero que la intención en firme es que la EDEC siga existiendo y siga realizando sus actividades como debe ser dentro de la Corporación, pero si pienso también que a raíz de este borrador este informe borrador de Contraloría si hay muchas cosas que la propia EDEC se debe encargar de esclarecer y posiblemente en lo posterior, no sé cómo jurídicamente como se llama ejecutar la aclaración respectiva no cierto y que no debería quedar en el tema de que simplemente en que el GAD de Cuenca debe dinero con algo que no se si jurídicamente sea la expresión, pero por lo menos financieramente bien sustentado, porque no puede un directorio como este por ejemplo decir a ver acordemos algo me pongo de acuerdo y como aquí se está representando al GAD, en que el GAD va a aportar sin que previamente hay un presupuesto, una razón presupuestaria etc. Etc. entonces incluso para nombrar un nuevo convenio, que es la propuesta no cierto un convenio de pago tenemos que hacer esos pasos que el GAD está dispuesto hacerlo, pero me corrigen si caigo o me equivoco, pero jurídicamente no puedes crear un segundo instrumento para arreglar entre comillas lo primero, sin que lo otro de alguna manera quede insubsistente, invalidado o alguna cosa.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Con derecho a voz no a voto, el otro ya no existe, es un convenio que feneció porque cumplió su plazo, no se cumple el

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

objeto, que es por eso que hay observaciones, pero jurídicamente ese ya no existe lo que dice la Contraloría es que firmen uno nuevo que les voy a recordar.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Hasta ahí la explicación me cae bien, pero como te doy dinero sobre un convenio que tú mismo estás diciendo está insubsistente.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: A ver los pasos son los siguientes uno con toda la delicadeza a exhortar, la empresa no tiene que preocuparse de lo que la otra persona jurídicamente diga y la empresa tiene que velar por su patrimonio y exigir las obligaciones los otros análisis se verá ya en la Corporación, pero jurídicamente, esto está separado del MIPRO y está separado del Municipio, del GAD Municipal, lo que dice la Contraloría es señores exijan el pago al Municipio que deben, pónganse de acuerdo con el Municipio, una vez que se pongan de acuerdo y tengan un documento suscrito de pago, vamos a completar el convenio y hacemos uno nuevo convenio que es con el MIPRO, GAD y la EDEC, que está aquí, dispondrá al presidente del Comité de seguimiento se integra MIPRO, GAD, EDEC, Presidente del Comité de Seguimiento del MIPRO velará por el cumplimiento de los plazos estipulados en los convenios, pero como ya no existen convenios, para lo cual dice analizarán previo a la firma de qué, de un nuevo instrumento los estudios técnicos estableciendo plazos y cronogramas factibles de cumplir. Entonces hay esos pasos que sugerimos al Sr. Alcalde como representante del GAD y es una persona jurídica diferente a ésta que también preside lo siguiente: Sr. Alcalde cronograma de pagos que sabemos que no ha estado establecido pero hay una obligación jurídica de haber un mandato inminente ya tengo como ordenar la casa, no es culpa de la actual administración pero es nuestra responsabilidad ya honrar las obligaciones porque no se obligó se obligó a la institución, entonces una vez hecho el cronograma nosotros decimos vea ustedes necesito ni más ni menos 2'345.000,00 para esas dos obras que hemos mencionado, con esas dos obras yo puedo vender esos lotes y recuperar \$ 9'000.000,00 para todos los otros proyectos luego páguenos en 5 años 1'400.000 que van directamente a la deuda de la CFN para liquidar la deuda de la CFN que se adquirió porque el GAD no dio la plata y con los 9'000.000,00 yo salgo la Empresa con sus proyectos PRAC, Chaullayacu, Innovacentro no le veo yo salvo mejor criterio de ustedes otro camino y jurídicamente esta empresa correspondería como cualquier otra sector público privado ante la evidencia de una deuda que está poniendo en tela de juicio el futuro de la misma, que es dinero de los cuencanos y en la cual si me ahorraría plata y perdería lo que no he pagado no habría problema, pero lo que voy a perder son casi \$ 26'000.000,00 que es plata de los cuencanos. El directorio tiene que preocuparse por el patrimonio de esta y con eso sí institucionalmente

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

conversaremos y encontraremos la solución, no nos darán la plata hacemos que se me ocurre que ETAPA dé, que ETAPA construya, lo que yo necesito es la especie.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Buscar una figura que le permita honrar ese compromiso.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Pero la empresa tiene que decidir su directorio que hacemos, cerramos las puertas o exigimos el pago.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Yo pensaría que por parte del GAD es necesario un análisis jurídico, que respeto al que ya está realizado pero para que el GAD pueda actuar necesita un análisis del jurídico del GAD sí, junto con ese informe el siguiente paso sería un análisis financiero adecuado, sobre todo presupuestario, financiero adecuado para poder determinar los tiempos y plazos porque se podría adquirir un compromiso sí y en base a eso poder emitir los documentos realmente que debieron haber estado desde el inicio que es una certificación presupuestaria con su flujo de caja como debe ser sí que le permita al jurídico nuevamente redactar un convenio con todos los elementos que correspondan.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Sólo un ratito a que resuelvan esto, yo creo que el camino es al revés esta institución tiene que resolver decirle al GAD y el GAD deberá decir si señores vengan a conversar estoy de acuerdo hagamos las cosas.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Exactamente yo iba a intervenir en esos términos nosotros no podemos solucionar una situación que es interna del GAD, no cierto, a nosotros lo que nos compete realmente es pedir que se cumplan o que se honren las obligaciones contraídas con la EDEC, aunque el municipio como aborde ese tema ya no nos corresponde entonces en su debido momento ya con una resolución en firme de este directorio de la empresa y una petición formal el municipio sabrá como honre ese compromiso, como se descarga, cuál sería el mecanismo y una vez que tengamos esa respuesta acá tendríamos que buscar las vías que nos permitan solucionar este momento crítico.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Porque el Comité de Seguimiento nos va a citar y vamos a decir oiga estamos en esto pues ayúdenos, espérenos porque la orden es sino con el título del informe de la contraloría, convenio vencido y sin liquidación, este rato cuando nos dicen liquiden se va a complicar.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Incluso nos podría en un momento determinado reclamar y decir bueno porque el directorio no pidió que se le dé los valores pendientes de entrega, teniendo conocimiento no hay manera yo no le veo ninguna salida y que no sea lo que se estaba planteando.

Dr. Cristián Zamora, CONCEJAL MIEMBRO ALTERNO DEL DIRECTORIO: Yo también considero desde el punto de vista estrictamente de la empresa al directorio le compete hacer la solicitud al GAD, desde el aspecto jurídico que tiene que sustentarse y al GAD le corresponderá la reestructuración, el mecanismo la forma adecuada en la que pueda responder, yo lo que les comento es que alguna vez estuve con el Sr. Alcalde reunidos sobre este aspecto y me comentó del mismo, si es una situación económica complicada pues no está prevista en ningún flujo en ningún saldo presupuestado, nos acabamos de enterar si cabe el término, exacto estamos hablando del 10% del presupuesto del GAD en términos normales eso rompe cualquier presupuesto de cualquier empresa o institución, la situación no es fácil, pero desde el punto de vista estricto de la empresa le compete solicitar al directorio también para nosotros decir cúmplase con esto no y entiendo ahí que ya el Alcalde será el que está haciendo las gestiones respectivas para ver de dónde financia en una estructuración de pagos para poder cumplir con esto, porque donde no se da lo mismo ya nos explicó el gerente que la parte que se viene, por el incumplimiento sería peor.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Y sería los 2 porque no estamos pidiendo los 9 de una sola.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Este rato la urgencia es hacer las dos obras agua potable.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: infraestructura eléctrica.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: La municipalidad es socios de la empresa eléctrica, están capitalizando permanentemente valores a través de lo que es electrificación de lotizaciones si más podría el municipio por ejemplo establecer un convenio con la empresa eléctrica para que haga esa obra, no necesariamente necesita hacer aporte en metálico.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: La urgencia el sentido de emergencia al que apelamos y se traslade al GAD es que nosotros estamos ya incumpliendo compromisos de compra venta, de hecho nosotros estamos incurriendo en cláusulas penales debemos a Ecuamueble \$ 30.000,00, es una escritura sui generis porque fue la primera que se firma en el 2012, pero también se nos viene plazos contra la empresa o respondemos con

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

esas dos obras hasta diciembre o vamos a tener encima que pagar a los privados que ya compraron porque hay un documento jurídico de por medio que ley de las partes

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Señores Directores entonces la moción.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Que se solicite en virtud al informe presentado por gerencia documentos al GAD que se honre la deuda que mantiene con la empresa.

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: De esta forma le estamos dando total certeza de que el convenio existe, no valdrá hacer alguna aclaración tal vez.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Si hay

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: Pero si el mismo GAD ya está.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: es que es el deudor.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: A ver el Alcalde está bastante preocupado por este tema es solicitar y añadimos que se cita una reunión que el directorio cite a una reunión, podría ser al síndico y al financiero para explicarles la situación.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Y el directorio o prefieren que nosotros acudamos donde ellos.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Lo lógico sería que el gerente de la empresa concurra en representación de la empresa y tome toda la resolución necesaria para poder.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Con el director financiero no cierto, una vez tengamos una luz salimos, entonces en la carta que le enviemos como secretario de nuestro directorio exigiendo el pago, solicitamos una vez se me presente el espacio con el síndico y la directora financiera a fin de encontrar y exponer documentadamente.

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: Claro porque incluso ya porque desde la empresa por la gestión de la gerencia y más se está incluso dando una

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

salida se está dando un convenio de pago o un flujo de alguna manera una salida está medio planteado, porque si se encuentra a través de ETAPA de construir esa cosa.

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Sobre el acta, secretario como quedaría la moción.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Ya. Mociona el Director Luis Tobar y solicita que a nombre del Directorio el Gerente de la empresa requiera del GAD la deuda de manera documentada y que se cite a una reunión con el síndico y el director financiero y al sector de planeamiento para exponer el particular y encontrar una salida.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Señores directores queda a su consideración

Todos de acuerdo

Ing. Ronnie Araneda Delgado PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Señor secretario de acuerdo todos por unanimidad.

Resolución 15-103-2014: El Directorio ante el conocimiento de la falta de pago por parte del GAD Municipal a la EDEC EP ante el compromiso asumido con el MIPRO para iniciar el proyecto de Chaullayacu, resuelve que el Gerente General de la EDEC EP, a nombre del Directorio solicite al GAD Municipal del Cantón Cuenca de manera documentada el pago de la deuda por un valor de \$ 9'000.000,00; asimismo se cite a una reunión al Síndico conjuntamente con el Director Financiero y el Secretario de Planeamiento del GAD Municipal, con el fin de exponer y particular y buscar una salida y encargan al secretario del Directorio enviar una carta exigiendo el pago en virtud del informe presentado hacer la petición y se cumpla con la obligación.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: perfecto, gracias. El tema del informe de la gerencia que es el punto que se hay algunas cosas que buscamos informarles a ustedes, la primera es un requerimiento, recordarán que en la sesión anterior ustedes aprobaron la cantidad de \$ 23.000,00 para el catastro en la actividad de los informales, esto se contrató pero el valor final fue el impuesto de \$ 26.000,00, entonces queríamos que ustedes convaliden esa obligación que se adquirió con la autorización de ustedes, sólo que hubo ese incremento porque es el costo real, nosotros conversamos en base a conversaciones preliminares que era \$23.000,00 pero al final del día fue de \$26.000,00

El siguiente es que hemos encontrado varias situaciones de importancia y de preocupación en la empresa el producto del cual vamos a darles a conocer, el Dr. Einzmann nos va a informar, hemos procedido a cumplir con la ley que esto es enviar a la fiscalía tres

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

denuncias y a la Comisión de Fiscalización del I. Concejo Cantonal con el Concejal presente Dr. Cristian Zamora.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Se ha presentado a la fiscalía tres denuncias, uno es por un asunto del incendio que hubo en los predios de Chaullayacu de una zona boscosa de un talud donde hubo un incendio, se está investigando las causas, las primeras hipótesis fue que fue provocado, no se conoce a la persona que está, los litigados; la segunda denuncia que se presentó es por asuntos de ascensores que estaban contratados para el PRAC, a nosotros nos llegó una, a la administradora del contrato le llegó una proforma sobre dos ascensores presentados y cuando se hicieron las averiguaciones con la empresa que supuestamente había presentado esa proforma se detectó que había una variación de más o menos de \$ 21.000,00, la empresa que dice que es OTIS, sostienen que ellos nunca emitieron esa proforma y que esa proforma hubo una falsificación de documento privado, la denuncia está presentada en la fiscalía, no habido un perjuicio, o sea no se causó el perjuicio porque se detectó en la actividad

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Nos dimos cuenta

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Pero hubiese, se hubiese causado un perjuicio a la institución

Econ. Luis Tobar, REPRESENTANTE CIUDADANO: Una consulta pero no se hace ahí por compras públicas las compras hay en ese caso

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: O sea se hace una adjudicación que la hizo la anterior administración da un poco de constructores, esos constructores nos presentan una valoración de un ascensor, y se cambia el diseño, y se hace un piso más para dar más accesibilidad a toda la instalación por el tema de movilidad y hay un incremento, en este recibí una llamada de Alexandra Ugalde y me dice está pidiendo el constructor que si pueden utilizar esta factura, digo con cual se presentó al concurso con la otra no se le cambia porque sería ilegal, llega la nueva proforma y empieza la duda en el equipo se hace los contactos con OTIS con Quito pidiendo una Representante de OTIS Quito y señaló ella en el documento de ellos donde dicen que hay una alteración, que eso pone en tela de juicio el prestigio, tienen allí la carta de OTIS donde mandan ellos para presentarles

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Les enviaría

Ing. Jacinto Guillén, REPRESENTANTE CIUDADANO: O sea justifican con una proforma de mayor valor

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: O sea dos proformas lo único que se cambian son dos franjitas donde se incrementa el costo en \$ 21.000,00, ante esto fiscalía, de una sino somos cómplices, el tema del incendio que coincide, según el cuerpo de bomberos, no sé cómo determinen que el incendio de Chaullayacu de la 1.5 hectáreas fueron provocados, coincide con otra investigación que estamos haciendo que también está en la fiscalía en que al hacer la plataforma alta del eco parque Chaullayacu se talan bosques, esa madera tiene un costo, esa madera debió haberse guardado para el Innovacentro de la madera como ya llegan las maquinarias, de hecho llegaron el fin de semana, llegaron bien, están con los seguros nosotros empezamos a ver dónde está la madera porque hay que hacer las pruebas, no hay la madera, solicitamos verbalmente información, nadie responde, les pedimos por escrito y ya unos se empiezan a asustar, incluso se les puso la notita de las obligaciones que acarrearían y nos empiezan adjuntar fotos donde en el eco parque se está acerrando esa madera, entonces eso salió algún lado.

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Son más o menos 4.000 árboles que desaparecieron, y nosotros el Innovacentro está teniendo pruebas para el secado de la madera un valor de \$ 80.000,00 más o menos de madera que tiene que comprar para hacer las pruebas de secado

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP:
La valoración de la madera son cerca de \$ 400.000,00

Econ. Luis Tobar, REPRESENTANTE CIUDADANO: \$ 400.000,00

Dr. Cristián Zamora, CONCEJAL MIEMBRO ALTERNO DEL DIRECTORIO: \$ 400.000,00

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP:
Es una valoración bueno todavía no tenemos una valoración exacta, es una valoración que nos han dado aproximados.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Y así sea un centavo es dinero público y también era de la empresa no puede regalar cosa ajena y el que se enriqueció ilícitamente o sea las denuncias desde luego no hemos puesto contra ninguna persona determinada

Econ. Luis Tobar, REPRESENTANTE CIUDADANO: Y de cuando más o menos fue eso donde hay las fotos que están talando

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: del año anterior

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Se empezó a talar en noviembre de 2014

Dr. Cristián Zamora, CONCEJAL MIEMBRO ALTERNO DEL DIRECTORIO: En noviembre del 2013

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERA EDEC EP: sí

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: del eco parque se comenzó a talar, nosotros tenemos un contrato

Econ. Alexandra Ugalde, GERENTE ADMINISTRATIVO FINANCIERO EDEC EP: Complementario

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: O se legaliza eso, a través de un contrato complementario recién en abril es decir se supone porque el contratista, el costo del talado de árboles y lo que realmente hubo es de \$ 76.000,00, es decir el contratista que está construyendo la obra de Chaullayacu efectivamente taló los árboles y dejó en el lote como le pidieron según el contrato, este corte de árboles costó \$ 76.000,00, esos árboles iban a ser utilizados para el Innovacentro de la madera que era para la prueba del secado y aun así se haya destinado para otro fin si se quería vender tenemos la certificación de la contadora de que no ha ingresado de noviembre hasta la fecha ni un centavo por venta de árboles o madera acá a la EDEC, entonces tampoco no es que se utilizó esos bienes para adquirir para la venta entonces está ahora en fiscalía la investigación.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: después una reunión creo que con la Contraloría , otras cosas interesantes que hemos encontrado es que en el proyecto Chaullayacu y nosotros todos los rubros están siendo autorizados por la fiscalía en el tope de la ley 70% sin las justificaciones necesarias, entonces ahí también hay incrementos que no tienen razón de ser de pronto por lo cual acudimos al Sr. Alcalde a reemplazar esos técnicos por la contraparte porque encontrábamos unas coincidencias entre constructor y fiscalizador cuando no es muy habitual eso, el fiscalizador representa a la empresa y tiene que.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: el constructor dice páguenme más y dicen bueno gracias nosotros hemos estado haciendo esos cambios, hay otras denuncias hay unas interesantes no sé si lleguen habrán observado el sombrero que hay a la entrada es un sombrero que está sobre los \$ 4.000,00 que se mandó hacer es un adorno que se mandó hacer, es un sombrero de plata que tenemos.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Fabián Toral, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN DEL AZUAY: ¿Plata? .

Bueno al menos valdrá los 4.000,00

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Es un adorno que está en la vitrina, esos son excesos que no se justifican,

Ab. Christopher Einzmann, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Dos temas más que

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Está ya en la contraloría

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: La semana anterior me traslada, fue una invitación del Municipio de Cuenca, los fondos fueron pagados por la ENUD a Medellín a fin de conocer las experiencias de éxito de cooperación internacional y un tema de interés económico para la ciudad de Cuenca que es la movilidad que uno de los análisis y experiencias bien lo que es el metro de Medellín la cultura metro lo cual reducen ciertas áreas de aprendizaje fue el Gerente de la EMOV el Dr. Aguilar Arízaga y el Secretario de Movilidad Gerlad Fernández por el tema tranvía conocimos la experiencia que está un poco más adelantado en Medellín y también va a tener un tranvía, pero lo importante es el aprendizaje de cómo manejar la cultura metro, la cultura metro es una cultura metro que se genera para un aporte privado del Banco de Medellín que lo que hace es generar ciudadanía es impresionante la conducta de las personas suben al metro son educadas no hay ventas y cuando se bajan el metro de Medellín la experiencia es trasladar y saber que el tranvía que sabemos no podemos estar a favor o en contra y como hacemos que nuestra realidad no sea nociva y lo que sea beneficiosa para cuencanos y como hacer actividades para desarrollo económico adicional, tuvimos la experiencia también de conocer ahí varios proyectos artesanales que se aprovechó nosotros estamos trabajando con las artesanías que es el Portal de Artesanías que tendrá una área física que es la que está en la Huayna Capac y Bolívar esto no hay producción y de exposición ese es un mall de artesanías y literalmente donde van a estar actuando restaurantes 5 estrellas, van a estar interactuando bancos, puntos de pago tapitas, productos de calidad gourmet tradicionales cuencanos pero a la vez ahí vamos a detectar los productos que son hechos en Cuenca distinguiendo lo que son artesanías y son manualidades la habilidad de transformar un material, con respeto pero los jipis que están en las escalinatas haciendo manillas o haciendo joyas para hacer la artesanía es un bagaje histórico que se traslada con técnicas de tradición oral y práctica y esas son las técnicas que vamos a recuperar y ya estamos trabajando y les agradezco a Jacinto con la Universidad del Azuay con algunas facultades para hacer lo siguiente, uno es determinar con un catastro donde están los talleres de producción, hay mucha artesanía que se comercializa en Cuenca, que dice hecho

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

en Cuenca pero no lo es, hay mucha joyería que se comercializa pero es industria peruana, entonces nosotros lo vamos hacer comercializar pero el apoyo de la plata de los cuencanos va para los cuencanos, entonces vamos a ver dónde están éstos artesanos, entonces lo único que nosotros no es negociable es la calidad tenemos un mapa, hemos hablado con el consorcio de juntas parroquiales estuvo esto publicitado para poder nosotros ir a cada una de las juntas parroquiales para determinar una vocación artesanal, de hecho el día viernes 19 de estuvimos en Sidcay donde se está viendo el proceso de las toquilleras y la idea aquí es ayudarles a que puedan ganar lo legítimo es increíble la explotación, los sombreros se venden en \$ 80,00 \$ 70,00 y lo que les queda a las productoras son \$ 2,50, hay una red de intermediarios la idea de este apoyo es generar un centro de acopio de la materia prima darles una inversión que se puede ya hacer como un préstamo y luego ir capitalizar eso y recuperar la inversión a través de una unidad de negocio para que ellas puedan producir y generar marcas de origen, una marca lo que estamos conversando con la Universidad del Azuay uno es el catastro con los estudiantes por responsabilidad, el plan de negocio para el comercio electrónico Portal de Artesanías y con diseño ver si los estudiantes que se gradúan hacen sus proyectos con diseños cuya propiedad moral con paternalismos la universidad del estudiante pero la patrimonial acceden a un banco de diseños a la empresa EDEC para que éstos se den a los artesanos.

Exacto calidad y diseño, de no es imposible porque la artesanía rústica quedaba bien con todos los estilos rústicos en Cuenca claro que tengo minimalistas y demás si le ponemos nuevos diseños simplemente el costo exponencialmente además es importante dentro del comercio electrónico poder tener capacidad y asociados los sectores para poder hacer la venta está la comunicadora nuestra la entidad pública que se va hacer cargo del área de comercio electrónico capacitado con programas del INCAE que es para comercio electrónico, para manejo de redes sociales, lo que estamos haciendo esta empresa también es generando unidades de negocio que les presentaremos a que cada área se pague su sueldo, nosotros daríamos un colchón para luego hablar de remuneración variable pero cada área tiene que producir su sueldo y un excedente para la empresa, y el tema de catastros estamos avanzando, hemos tenido la presencia del General Paco Moncayo y del técnico que trabajaba con él el Teniente Coronel Montalvo quienes son los expertos, dieron un caso de éxito en Quito que sin la fuerza desmovilizaron a casi 70.000 informales que es una realidad cercana a la nuestra pero es mucho más compleja la de ellas, que son quienes nos han ayudado a corregir también el apoyo de Pablo y Ronnie que les agradezco que son los términos de referencia que están contratados que son los que ustedes faltaba de realizar.

La bolsa de empleo vamos a tener una reunión el día lunes con Esteban Bernal para definir unas condiciones porque existe ya la bolsa de empleo pero estamos ya con la base se está

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

contratando la página electrónica, están los psicólogos laborales contratados y ya se ha iniciado la entrevista de los ciudadanos lo vamos a publicitar cuando se inaugure esto no tenemos la página electrónica sin perjuicio de esto estamos trabajando para generar los perfiles actitudinales y actitudinales de la personas solicitantes de trabajo y con la creación de esta bolsa de empleo de Cuenca donde hay gestión, vamos a vincular a otras bolsas de empleo del sistema socio empleo, trabajos de la cámara de comercio otras plataformas, porque lo importante es la gestión no es sólo llamar y le den trabajo, la gente cuando busca trabajo en lo que sea, es decir técnicamente esta es su actitud con su actitud puede ser una historia o un registro fotográfico y un seguimiento y también la gestión al sector privado, hemos hablado con las cámaras para considerar en sus contrataciones a nuestro personal y hay diferentes sistemas de evaluación una cosa es el obrero que quiere irse a una obra pública a veces donde la selección es menos rigurosa que un cargo gerencial o efectivo en donde hay otros tests de conocimiento, pero esto va de la mano con un centro de capacitación que no le cuenta ni al municipio ni a los cuencanos de manera permanente, generales, hemos hablado ya con el Servicio de Rentas Internas, cuando esté esto ya firmaremos el convenio ellos están ya haciendo las capacitaciones gratuitas, la idea es que den por ejemplo estos tres meses capacitaciones en todo lo que es tributario como llenar tal formularios 104, 107, que el RISE como es eso, luego tenemos también con el Ministerio de Relaciones Laborales y también con el IESS en materia laboral para que la gente esto tenemos que ver cómo podemos certificar con un valor académico desde luego pero generar competencias y hay mucha gente que no tiene acceso o más bien de dar un certificado hay que dar solo un certificado de haber participado, no aprobado una formación o sea tener un currículo, entonces esto esta tenemos más de 400 carpetas ya sin que se haya publicitado entonces trabajando ya en esto cuando esté en la página solamente migrar el archivo y ya empezar a generar esto también se conversó con el consorcio de juntas parroquiales porque la idea es que las juntas parroquiales de las bibliotecas existe una ficha con horarios los días que atiende la funcionaria municipal ahí esté capacitada para las personas que no pueden desde su celular o su computadora ingresar los datos, se ingresa una ficha mínima llega acá, los psicólogos le llaman le agendan y le hacen una ficha para la entrevista, estamos con resultados interesantes la reunión que tuvimos con las toquilleras en Sidcay al hacer el taller con ellas y determinar que ellas tenían algo que fue muy interesante creo que las de mayor edad pedían computación, estamos tratando de los capacitadores no nos va a costar son de la corporación son nuestros y también los de la universidad nos podrían ayudar en eso y el laboratorio de computación, exagerando un poco el término como laboratorio será el de la biblioteca, que tiene algunas computadoras en Sidcay, la biblioteca del Municipio, entonces esto es detectar y construir con la gente, o sea no llegarles nosotros la fórmula sino levantar donde ellos y permitirles soñar asentándoles en la realidad, para mejorar los procesos de ellos, nos vamos a concentrar con la UDA que estamos elaborando esto, que es

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

la parte comercial que es lo que les falta, siempre lo artesanal se ha abordado desde la óptica, histórica, sociológica, arquitectónica, pero nunca la comercial y este momento no sirve, que necesito para vender, la red, el diseño y la calidad, en eso nos vamos a concentrar.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Ese es el informe de gerencia?.

Dr. Jaime Moreno Martínez, SECRETARIO GENERAL: Si.

Ing. Ronnie Araneda Delgado, PRESIDENTE DEL DIRECTORIO: Muchas gracias se da por levantada la Sesión.

Sin más puntos que tratar, el Señor Presidente declara terminada la sesión ordinaria, siendo las 14h30. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto el Ing. Ronnie Araneda Delgado, delegado del Alcalde y el suscrito Secretario que certifica.

Ing. Ronnie Araneda Delgado
Presidente

Dr. Jaime Moreno Martínez
Secretario