

Oficio No. SG-EDEC EP-0005-2015
Cuenca, 08 de Julio de 2015

Ingeniero
Juan Pablo Vela Troya
GERENTE APODERADO DE INDUGLOB S.A.
Su despacho

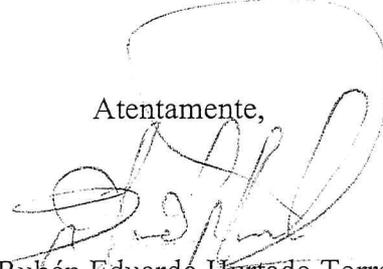
De mi consideración:

Estimado Industrial, por este medio comunico a usted que en Sesión Extraordinaria de fecha 24 de junio de 2015, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias resuelve por unanimidad aprobar el ajuste del precio del m² en los que, la EDEC EP arrendará las naves industriales en el Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, sobre la base del estudio técnico-económico presentado por la Gerencia Administrativa Financiera.

El valor establecido por m² para el caso de naves industriales es de TRES CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3,50), mientras que para estructuras de cubierta es de DOS CON 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2,05), valores que rigen a partir de la notificación de la misma.

Sin otro particular y sentando mis sentimientos de la más alta consideración, suscribo.

Atentamente,



Sr. Rubén Eduardo Hurtado Torres
SECRETARIO GENERAL EDEC EP



Sr. Eduardo Hurtado
SECRETARIO GENERAL

NUT. EDEC EP-2015-0953
RHT



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
DE DESARROLLO ECONÓMICO,
EDEC EP.

Calle Larga 6-15 y Hermano Miguel
Teléfonos: (07) 2842 973 / 2849 066
Cuenca, Ecuador
www.edec.gob.ec



Handwritten notes and stamps: "09/Jul/2015", "INDUGLOB S.A.", "Unido Zhenden".

OFICIO No. GP-EDEC EP -001-2015

Cuenca, 14 de Agosto de 2015

Lcdo. Miguel Angel Escudero Coen
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA EDEC EP
Su despacho.-

Reciba un cordial saludo de quien le escribe, el motivo de este Oficio es el de poner a su disposición el siguiente Informe de Inversión y Mejoras en Bodegas de Induglob, el informe es el siguiente:

INFORME DE INVERSION Y MEJORAS EN BODEGAS DE INDUGLOB

- **TOTAL DE INTEGRACION DE 441.60 m2 (Lote No. 67) DE BODEGA PARTE ALTA**

En consideración de que se necesita urgentemente disponer del área de 290.55 m2 correspondiente al lote No. 76 destinada a la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, en donde actualmente está ocupada por bodegas de la Empresa Induglob la misma que ha planteado que para proceder con el desalojo de los materiales existentes en el interior de la nave se disponga el arreglo del área de bodega desocupada en la parte alta del lote 67 en compensación al área que se dispondrá del lote 76 antes mencionado, la misma que será factible debido a la premura en la construcción de la Planta de tratamiento.

La Bodega se ubica en el lote No. 67 de "Producto terminado" Para poder integrar los 441,60 m2 en la bodega de la parte alta, es necesario derrocamiento de paredes, así como también la infraestructura que anteriormente se tenía como bodega de arroz, y que hace imposible almacenar el producto. Adicional mejorar las seguridades ya que en la parte posterior, el acceso no está restringido,

- **TOTAL DE SEGURIDADES EN BODEGA ALTA**

El trabajo consistiría en la colocación de stell panel en la parte superior del muro que divide las bodegas, así como también, el proteger las columnas, ya que actualmente se las puede utilizar como escaleras para el eventual ingreso a nuestros predios. Es muy importante mantener seguridades, por el tipo de producto que se maneja (electrodomésticos – línea blanca y línea café), todos los trabajos antes mencionados se realizarán en la nave ubicada en el lote No. 67.

- **TOTAL DE MANTENIMIENTO CUBIERTA DE BODEGA**

Actualmente, se encuentran con serios inconvenientes en temas de mantenimiento de la bodega. Se deben realizar limpieza de canales, arreglo de cumbreras y bajantes, así como la

sustitución de planchas del techo, que ya tienen aproximadamente 25 años de construcción, estos arreglos se tienen previstos en las bodegas ubicadas en los lotes 31 y 67.

- **CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DE DESCARGA**

La propuesta es la construcción de la plataforma de descarga y realizar una rampa alta en ésta zona, la cual permitirá mayor agilidad en la operación de la bodega del lote No. 31.

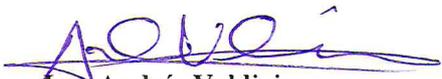
El total de la Inversión Ascende al monto de \$ 67048.35 que serán descontados en el valor del arriendo en un tiempo de 12 meses.

- **CUADRO DE SUPERFICIES, AREA TOTAL OCUPADA POR INDUGLOB EN EL ECOPARQUE CHAUYALLACU**

No. De Lote	Superficie (m2)
1	756,51
2	1082,94
28	14946,00
31	3360,00
67	7679,92
Total:	27825,37

Ante lo anterior expuesto y sin otro particular, suscribo.

Atentamente



Ing. Andrés Valdiviezo
Gerente de Proyectos EDEC EP

OFICIO No. GAF-EDEC EP-005-2015

Cuenca 14 de Agosto de 2015

Lcdo. Miguel Escudero Coen
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA EDEC EP

Su despacho

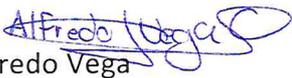
De mi consideración:

Por medio del presente, me permito presentar a usted el informe de mejoras de las naves industriales que se encuentra arrendando la compañía Induglob por lo que me permito señalar lo siguiente:

El costo del canon de arriendo para la empresa Induglob será de US \$ 3,50 por metro cuadrado de acuerdo a lo aprobado por el directorio de la EDEC EP, basado en el análisis técnico económico presentado por la Gerencia Administrativa-Financiera, con lo el valor inicial a recibir por canon arrendaticio por parte de la compañía Induglob S.A será de US\$ 97.388,8, por el total de metros arrendados que es de 27.825,37.

Se ha procedido con la autorización para realizar las mejoras por un valor de US \$ 67.048,35 , dicho valor sera descontado en 12 meses del valor del arriendo , se descontará mensualmente un valor de US \$ 5.587.36, por lo que el valor ha recibir por la EDEC EP por concepto de arriendo ascenderá a US \$ 91.801,44 representando esto un canon de arriendo de US\$ 3,30.

Para lo cual la Compañía Induglob deberá justificar el valor de US \$ 67.048,35 con las respectivas facturas de acuerdo a las mejores que fueron solicitadas.


Alfredo Vega

Gerencia Administrativa Financiera



Oficio No. EDEC EP-0312-2015
Cuenca, 15 de Agosto de 2015

Ingeniero

David Martínez Andrade

SUBGERENTE APODERADO DE INDUGLOB S.A.

Su despacho

De mis consideración:

En atención al oficio s/n, suscrito por usted, de fecha 20 de julio de 2015, manifiesto:

1.- Respecto a la propuesta, del costo por metro cuadrado, por concepto de arriendo presentado por su representada, es necesario comunicar que mediante Sesión de Directorio de la EDEC EP celebrada el 24 de Junio de 2015, el mismo resolvió aprobar el incremento de canon de arriendo a US \$ 3,50, en base al análisis del informe Técnico-Económico, presentado por la Gerencia Administrativa Financiera, y en consideración a las inversiones que ha realizado la EDEC EP, proporcionando mejoras en la infraestructura del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu y como consecuencia un incremento de su Plusvalía, es por ello que indicamos que no es posible aceptar la propuesta presentada.

2.- Se acepta la propuesta de inversiones en bodega, por el valor total de \$67.048,35USD, a ser descontado en el plazo de 12 meses, petición que es procedente, puesto que se ajusta a los resuelto por el Directorio, para que esta inversión se descuenta del arriendo se deberán presentar los sustentos que justifiquen las mejoras realizadas en las bodegas.

3.- Así también informamos que luego de la inspección realizada por la Gerencia de Proyectos de la EDEC EP, el día 30 de Julio de 2015, y según el informe técnico, se indica que el derrocamiento de paredes internas no afecta de ninguna manera la estructura de la nave industrial por lo tanto se autoriza el el mismo, siendo procedente además la petición del traslado de la estantería que se encuentra dentro de la misma, trabajos que deberán ser supervisados por un técnico de la EDEC EP.

Particular que comunico para lo fines pertinentes.





Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Lcdo. Miguel Angel Escudero Coen
GERENTE GENERAL EMPRESA EDEC EP

NUT. EDEC EP-2015-1033
MEC/avo/mbv



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
DE DESARROLLO ECONÓMICO,
EDEC EP.

Calle Larga 6-13 y Hermano Miguel
Teléfonos: (07) 2842 973 / 2849 066
Cuenca, Ecuador
www.edec.gob.ec

@EDEC_EP
 EDEC EP



Cuenca, 20 de Julio del 2015.

Señores:

EDEC – EP

Atención:

Lcdo. Miguel Escudero Coen.

GERENTE GENERAL.

De mi consideración:

Luego de la reunión mantenida el día viernes 17 de julio del 2015, en la cual se revisaron las propuestas de inversión que están pendientes para las mejoras en las bodegas que actualmente estamos arrendando en el Parque Industrial Chayllayacu, así como también, revisando el incremento propuesto para el presente año, que representa un 25,45% a pesar que la inflación anual proyectada está en 5,72%, nuestra propuesta tanto para los valores de arriendo como para las inversiones sería la siguiente:

RESUMEN INVERSIONES EN BODEGA	
TOTAL INTEGRACION DE <u>441,60</u> m2 DE BODEGA PARTE ALTA	\$ 6.914,13
TOTAL SEGURIDADES EN BODEGA ALTA	\$ 19.811,05
TOTAL MANTENIMIENTO CUBIERTA BODEGA	\$ 22.250,00
TOTAL CONSTRUCCION DE PLATAFORMA DESCARGA	\$ 18.073,17
TOTAL INVERSION	\$ 67.048,35

Estos valores serán descontados en el valor del arriendo, en un tiempo de 12 meses. Adicional, se está considerando un costo financiero, por lo que el valor a ser descontado sería de:

VALOR DE LA INVERSION	\$ 67.048,35
TASA DE INTERÉS ANUAL	10%
TIEMPO EN MESES	12
VALOR A APLICAR	\$ 5.894,62

El nuevo costo por metro cuadrado propuesto para el año sería de \$3,00 (tres dólares), con lo que se estaría garantizando que dentro del flujo de efectivo que al momento mantiene la EDEC – EP, no se vea afectado por dichas inversiones:



23 JUL 2015

RECIBIDO POR: *Mimi 10:42*

REASIGNADO A:

J



VALOR ACTUAL ARRIENDO	
VALOR ACTUAL FACTURADO	\$ 77.211,35
m2 ARRENDADOS	27.674,32
COSTO UNITARIO	\$ 2,79

PROPUESTA	\$ 3,00
VALOR PROPUESTO A FACTURAR	\$ 83.022,96
VARIACION (\$)	\$ 5.811,61
VARIACION (%)	7,53%
INVERSION	\$ 67.048,35
VALOR MENSUAL DSCTO ARRIENDO	\$ 5.894,62
VALOR NETO EDEC -EP	\$ 77.128,34

Seguros de que ésta propuesta es la que beneficia a ambas partes, y sobre todo reiterando nuestro interés en apoyar al desarrollo industrial de la región, me despido.

Atentamente.

Ing. David Martínez A.
SUBGERENTE INDUGLOB S.A.



Cuenca, 20 de Julio del 2015.

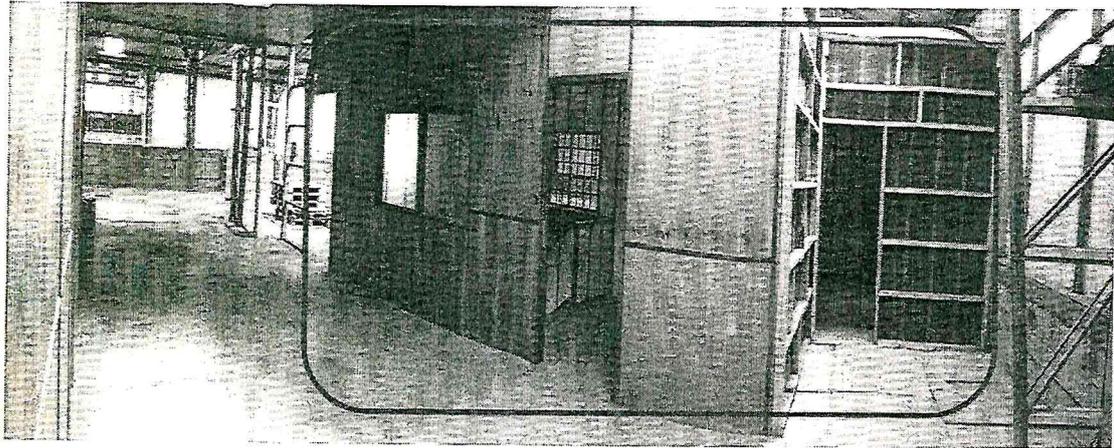
Señores:
EDEC – EP
Atención:
Lcdo. Miguel Escudero Coen.
GERENTE GENERAL.

De mi consideración:

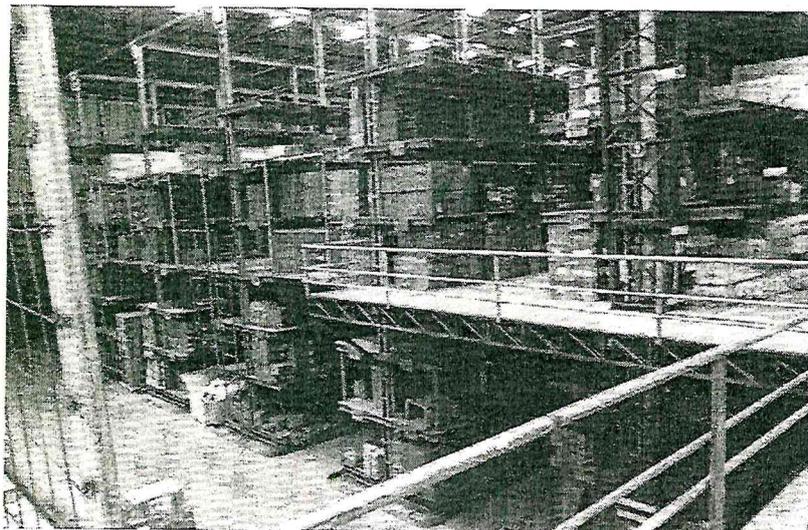
Por medio de la presente, solicitamos de la autorización respectiva, para proceder a derrocar las paredes internas que al momento se encuentran levantadas dentro de la bodega que arrendamos para producto terminado, en las instalaciones del Parque Industrial Chayllayacu.

Estas paredes nos están mermando capacidad de almacenamiento, y su derrocamiento no implica que se afecte la estructura de la nave.





Adicional, en el área de materia prima, al momento del alquiler de las instalaciones, estaban instalados una estantería que la estamos utilizando, las cuales queremos sustituirlas por racks más funcionales para la operación, por lo que dicha estantería, se la movilizaría al área de Producto terminado, por lo que solicitamos de su autorización para realizar éste movimiento interno.





Seguros de contar con una favorable acogida a la presente petición, me despido.

Atentamente:

Ing. David Martínez A.
SUBGERENTE INDUGLOB S.A.



Cuenca, 20 de Julio del 2015.

Señores:

EDEC – EP

Atención:

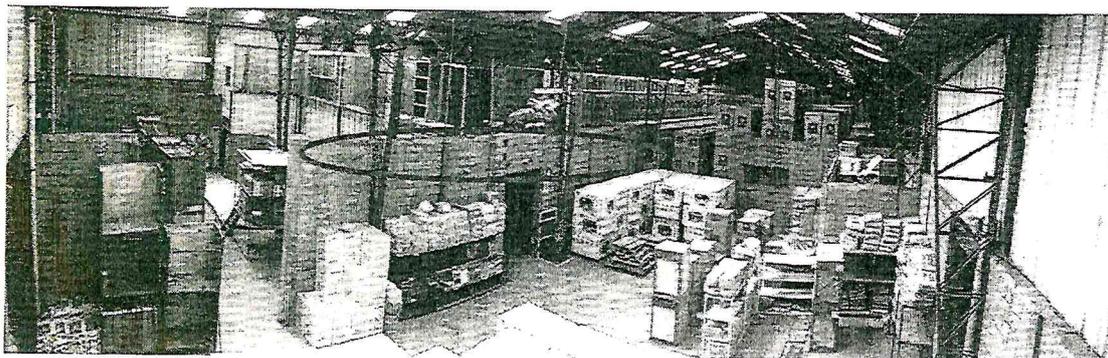
Lcdo. Miguel Escudero Coen.

GERENTE GENERAL.

De mi consideración:

Por medio de la presente, solicitamos de la autorización respectiva, para proceder a derrocar las paredes internas que al momento se encuentran levantadas dentro de la bodega que arrendamos para producto terminado, en las instalaciones del Parque Industrial Chayllayacu.

Estas paredes nos están mermando capacidad de almacenamiento, y su derrocamiento no implica que se afecte la estructura de la nave.



8

**ARRENDAMIENTOS DE NAVES INDUSTRIALES DEL POLÍGONO INDUSTRIAL
ECOPARQUE CHAULLAYACU****INTRODUCCIÓN****LOCALIZACIÓN**

El terreno está localizado en una zona destinada por ordenanza para fines de servicios industriales e industria de mediano impacto aunque en su entorno se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias por lo cual el uso industrial que se ha otorgado por casi medio siglo al predio resulta marginal. No se cuenta en el entorno con entidades bancarias, centros educativos, médicos o culturales y menos con instituciones públicas o privadas, de modo que la transición desde una gran planta industrial a un parque industrial con normas de protección ambiental estrictas está en proceso.

ESTADO ACTUAL

A la fecha está terminada la construcción y pavimento de calles interiores, así como la nivelación y preparación de superficies destinadas a lotes industriales, contándose ya con pavimento rígido en las áreas de circulación y parqueaderos, con redes y postes para la provisión de energía eléctrica y de alumbrado público mientras está proyectada la construcción de la planta de tratamiento de aguas servidas y avanzados los trabajos para la provisión de agua potable. La topografía general de la zona es variable, con una plataforma plana en la parte baja, un sector con gradiente media en donde se implantan lotes industriales, áreas verdes y la estación de transformación eléctrica, con zona de descarga y carga, área de almacenamiento y un espacio de altas gradientes, de propiedad municipal, asignado para fines forestales.

ACCESIBILIDAD

Desde la ciudad de Cuenca, el acceso a este inmueble se realiza por la carretera Panamericana Sur concretamente al llegar al kilómetro siete medido desde la estación de servicio Narancay en buen estado, posteriormente se toma un camino publico lastrado en regular estado que conduce a Chaullayacu por donde se recorren seiscientos metros para llegar hasta el punto de ingreso del predio en donde existe una red vial interna con pavimento.

ENTORNO DEL PREDIO

Predio destinado a fines industriales y de prestación de servicios industriales, consta con infraestructura de servicios básicos tales como: agua potable, energía eléctrica y teléfono en muy buen estado de operación y funcionamiento inmueble con potencialidad para la negociación en el mediano plazo, zona considerada medianamente segura



**TABLA DE INVERSIÓN DE INFRAESTRUCTURA EDEC EP POLÍGONO INDUSTRIAL
ECOPARQUE CHAULLAYACU**

POLIGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU		
INVERSION INFRAESTRUCTURA EDEC EP ECOPARQUE CHAULLAYACU	VALOR USD	OBSERVACIONES
Valor Terreno Chaullayacu	8,814055.00	Avalúo Catastral del Terreno USD \$ 8608210.88
Construcción Obra Hidrosanitaria / Pavimentación ETC.	8,401000.00	CONTRATO NO. LICO-EDEC- 001-2013 + Complementario 1 y 2
Redes Eléctricas Internas & Equipos de Control	587924.26	Convenio EDEC EP & Empresa Eléctrica
Conducción de Agua para Ecoparque Chaullayacu	917627.55	Convenio EDEC EP & ETAPA EP
Planta de Tratamiento Aguas Residuales	752640.00	En proceso de Contratación
Subestación 13 / subestación Provisional	1,749000.00	Convenio EDEC EP & CENTROSUR S.A. Por contratar
INVERSION INFRAESTRUCTURA CHAULLAYACU	21,222246.81	

Hasta la actualidad se encuentra concluido servicios de infraestructura básica para ello EDEC EP llevó a cabo la licitación nacional LICO-EDEC-001-2013, para la ejecución de "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDROSANITARIAS, MUROS, VEREDAS, BORDILLOS, PAVIMENTO RÍGIDO, DUCTERIAS, SEÑALIZACIÓN E IMPACTOS AMBIENTALES PARA EL POLÍGONO INDUSTRIAL ECO PARQUE CHAULLAYACU", fue adjudicada al Ing. Wilmer Vicente Martínez Jara por un monto de 4'797,779.77 USD. Más IVA, y un plazo de ejecución de 240 días calendario. El anticipo del 40% del monto del contrato para la ejecución de los trabajos fue entregado el 17 de diciembre de 2013. Hasta la actualidad se encuentra ejecutado un 100%.

Además se encuentran en desarrollo estudios complementarios para la planta de tratamiento solicitados por ETAPA que deberá estar lista para año 2016.

En lo referente al estudio de la subestación eléctrica, que es un equipamiento que deberá entrar en funcionamiento tentativamente para el año 2019, según las estimaciones de la demanda de energía eléctrica realizadas. En lo referente al componente ejecución de obras, se han recibido las readecuaciones en las naves industriales, las obras de drenaje y la conformación de las plataformas y vías internas existentes.

ETAPA EP llevó a cabo la licitación nacional LICO-ETAPA-01-2013, para la CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA EL ECO-PARQUE INDUSTRIAL CHAULLAYACU, fue adjudicada al Ing. Wilmer Vicente Martínez Jara por un monto de 2'454,688.88 USD. Más IVA, y un plazo de ejecución de 360 días calendario. El anticipo del 30% del monto del contrato fue entregado el 24 de octubre de 2013. Hasta la presente fecha se tiene un avance del 100 %.

El Directorio de EDEC EP en sesión ordinaria del día 7 de mayo de 2014, aprobó la suscripción de un convenio con la EERCS para la construcción del alimentador expreso (suministro de energía de alta tensión). La EERCS, ha realizado los estudios para la construcción del alimentador, y el costo estimado de su implementación asciende a la suma de \$ 636.379,34, más IVA, valor financiado en su totalidad por EDEC EP.

EDEC EP publicó el proceso de cotización COTO-001-2014-GP-EDE, para la CONSTRUCCIÓN DE REDES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS Y DE SEGURIDAD DEL POLÍGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU, con un presupuesto referencia de 499,906.04 USD. Más IVA y un plazo de ejecución de 120 días calendario. Se tiene un avance del 100 %.

Las obras para la vía de acceso, construcción del edificio administrativo y de servicios, iniciarán su proceso de contratación conforme la EDEC EP reciba ingresos

Según el Análisis realizado para la determinación del costo actual de arrendamiento para cada nave se puede llegar a establecer lo siguiente:

El precio comparativo del Actual Parque Industrial ubicado en el sector de la Av. De las Américas y gasolinera del sindicato de choferes oscila entre \$ 4 y \$ 7 por metro cuadrado de arriendo mensual por lo que el precio fijado para arriendo de naves industriales de acuerdo al avalúo por el método de la renta, se parte de un valor de USD. \$ 2.69 mensual por cada metro cuadrado de nave industrial la arrendataria fija el canon de arrendamiento, siendo el mismo para el año 2014.

Como podemos observar los precios referenciales del presente parque son en relación al ECOPARQUE CHAULLAYACU excesivamente altos, si partimos de un análisis los precios actuales son en comparación al actual parque industrial bastante competitivos, dichos precios están sujetos a modificaciones por diferentes motivos como se estipula en la cláusula de los contratos de arrendamientos existentes, si bien el precio pactado en principio estuvo fijado en base al avalúo por el método de la renta no se tomó en consideración algunos factores los cuales están implícitos y por lo mismo son beneficios adicionales para los arrendatarios del suelo industrial. Si bien a comparación del actual parque industrial aún existe ausencia de múltiples servicios debemos tomar en consideración que estas molestias están siendo solucionadas a la mayor brevedad posible. Entre las principales dificultades se encuentran la ausencia de agua potable, la vía de acceso al ecoparque industrial la construcción de la subestación eléctrica, dichas molestias están tomadas en consideración dentro de la planificación del ECOPARQUE CHAULLAYACU por lo mismo serán solucionadas en el corto y mediano plazo. Por ende si tomamos en cuenta la relación costo-beneficio la misma sigue siendo positiva para los arrendatarios del suelo industrial así también como para los propietarios del mismo.

Si nos enfocamos en un análisis de beneficio en relación a costo podemos tener como resultado que los beneficios son mucho mayores que los costos esto tomando en cuenta los precios oscilatorios del actual parque industrial.

A continuación se exponen dichos factores que justifican el incremento del precio de arrendamiento del suelo industrial.

JUSTIFICACIÓN:

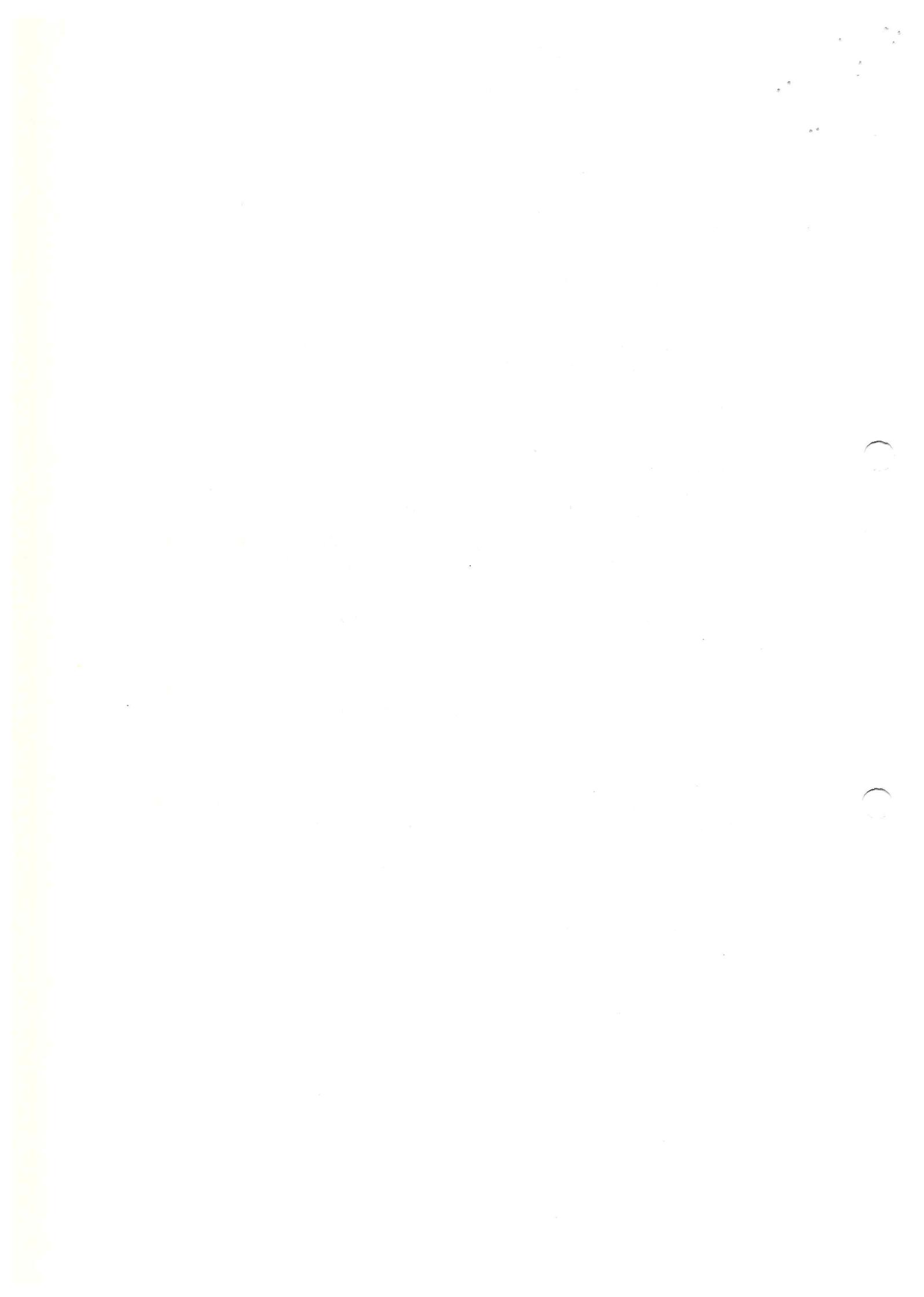
Como ya se mencionó con anterioridad los precios están sujetos a modificación en base a la cláusula establecida en los presentes contratos de arrendamiento, pero la misma se debe dar por motivos técnicos debidamente justificados por lo tanto se procede a detallar los mismos:

- El implemento en la infraestructura del ECOPARQUE CHAULLAYACU incurrió en múltiples costos los cuales hasta la fecha han sido asumidos por EDEC EP.
- El incremento porcentual de la tasa de inflación debe también ser tomada en consideración como factor para el incremento en el precio del suelo industrial, pues el mismo debe ser ajustado cada año para de esta manera compensar dicho incremento el cual es externo al parque . Se tomara en cuenta la variación porcentual de la inflación del presente año con respecto al anterior.
- Incremento de la plusvalía del terreno en el que se encuentra ubicado el ECOPARQUE CHAULLAYACU, el incremento de la plusvalía del terreno se contempla mediante dos factores; el primero: incremento ordinario y normal del valor del terreno por el paso del tiempo y por último el incremento de la plusvalía por mejoras y construcción de infraestructura.

Una vez explicado los principales factores para el incremento del valor de arrendamiento de suelo industrial se procede a presentar la tabla porcentual que desglosa el presente incremento.

DENOMINACIÓN	%	OBSERVACIÓN
Mejoras de infraestructura	14	Colocación de postes, veredas y bordillos
Plusvalía	12	Incremento de la plusvalía en base a mejoras además de comportamiento normal de dicho factor
Total incremento	26	

Si bien el valor actual de nave industrial está fijado en \$ 2.69 el metro cuadrado, el mismo tomando en cuenta los presentes factores pasará a \$ 3.5, como observamos el valor planteado a comparación del valor anterior tiene un incremento asumible, como se mencionó con anterioridad los precios del actual parque industrial oscilan entre \$ 4 y \$ 7 el metro cuadrado lo cual a comparación del nuevo precio tiene una diferencia bastante considerable, la cual sigue siendo positiva para los arrendatarios. Si tomamos en cuenta la relación costo beneficio y la comparamos con el actual parque los beneficios superan en gran manera a los costos.



CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE NAVES (BODEGAS)

DESCRIPCION	ESPECIFICACIONES TECNICAS	CONSTRUID O %	OBSERVACIONES
CIMENTACION	HORMIGON ARMADO - MAMPOSTERIA DE PIEDRA	100.00	PLINTOS PARA ESTRUCTURA
ESTRUCTURA	HORMIGON ARMADO - PERFILES ESTRUCTURALES DE ACERO	100.00	COLUMNAS, VIGAS Y MUROS
PAREDES	MAMPOSTERIA DE LADRILLO - PANELES METALICOS	100.00	
CUBIERTA	FIBROCEMENTO / LAMINAS METALICAS SOBRE EST. HIERRO	100.00	LAMINAS DE METAL
CIELO RASOS	NO TIENE EN NAVES INDUST. / TIPO AMSTRONG EN ADMIN.	100.00	TIPO AMSTRONG EN INNOVACENTRO
ENLUCIDOS	NO EXISTEN EN NAVES / MORTERO CEMENTO : ARENA		MORTERO EN AREAS ADMINISTRATIVAS
REVESTIMIENTOS	CERAMICA	100.00	EN BAÑOS
PISOS	HORMIGON CERAMICA	100.00	HORMIGON EN NAVE INDUSTRIAL
ESCALERAS	METALICAS / HORMIGON SIN REVESTIMIENTO	100.00	LAS DE HORMIGON SON EXTERIORES
VENTANAS	HIERRO - ALUMINIO EN INNOVACENTRO DE LA MADERA	100.00	LAS DE ALUMINIO EN AREA ADMINISTRATIVA
PUERTAS	HIERRO - ALUMINIO EN INNOVACENTRO DE LA MADERA	100.00	LAS DE ALUMINIO EN AREA ADMINITRTRIVA
CERRAJERIA	TIPO LLAVE – LLAVE	100.00	
INSTALACIONES DE AGUA	COMPLETAS - FUNCIONANDO – SEMIOCULTAS	100.00	
INSTALACIONES SANITARIAS	COMPLETAS - FUNCIONANDO – SEMIOCULTAS	100.00	CON POZO SEPTICO
INSTALACIONES ELECTRICAS	COMPLETAS - FUNCIONANDO – SEMIOCULTAS	100.00	
OTRAS INSTALACIONES	DE SEGURIDAD		
MUEBLES INCORPORADO	NO TIENE		
ELEMENTOS ORNAMENTALES	NO TIENE		
PINTURA	ESMALTE	95.00	SOBRE LAMINAS METALICAS
CERRAMIENTO INTERIOR			DE POLIGONO INDUSTRIAL
CERRAMIENTO EXTERIOR			DE POLIGONO INDUSTRIAL



POLIGONO INDUSTRIAL ECOPARQUE CHAULLAYACU: CRONOGRAMA PLANTEADO A MAYO DEL 2014 AJUSTADO MAS INTERESES, ACTUALIZADO CON EJECUCION A MARZO DEL 2015

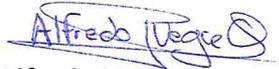
COMPONENTE	ACTIVIDAD	INVERSIÓN PROYECTO	APORTE MIPRO	APORTE EDEC	AÑO 2010	AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	TRIMESTRES 2015				2016	2017	EVALUACIÓN		OBSERV.
										1	2	3	4			CUM. %	NO C. %	
Creación EDEC-EP	Conformación de Empresa Pública EDEC				X													
Compra de lote a CFN	Legalización compra	6,210.00		6,210.00		6,210										100		
	Instrumentación de la compra Dr. R.A.Corde	8,176.00		8,176.00		8,176										100		
	Adquisición terreno Chaullayacu CFN	8,814,054.47		8,814,054.47		8,814,054										100		
	SUBTOTAL	8,828,440.47		14,386.00		8,828,440										100		
Consultoría para la elaboración de la propuesta urbanística	Plan de Ordenamiento T. Arq. Carlos Muñoz	32,508.00	29,025.00	3,483.00			32,508									100		
	Relot. aprobada y A. Colindan. Arq. Edgar Molina	6,272.00	5,600.00	672.00			6,272									100		
	Ordenanza de Pol. Industriales Arq. Muñoz M	11,200.00		11,200.00			3,360	7,840								100		
	Estudio refuncionalización naves Arq. Piña	16,800.00	15,000.00	1,800.00			16,800									100		
	Propuesta de nave industrial tipo																	
	SUBTOTAL	66,780.00	49,625.00	17,155.00			58,940	7,840								100		
Estudios complementarios y de servicios básicos	Estudios de suelos (geológicos)																	
	Estudios topográficos Ing. Pedro Zúñiga	2,240.00	2,000.00	240.00		2,240										100		
	Estudios dotación agua Chaullayacu ETAPA	83,057.69	74,158.65	8,899.04		37,079			45,978							100		
	Estudios de vías Ing. Pedro Zúñiga	13,440.00	12,000.00	1,440.00				13,440								100		
	Estudios hidrosanitarios, tratamiento de desechos e impacto ambiental Ing. V Ch	58,240.00	52,000.00	6,240.00			36,400						21,840			62.5	37.5	Terminad o falta acta liq.
	Estudios eléctricos, telefónicos, iluminación, seguridad, sonorización H. Pih.	17,920.00	16,000.00	1,920.00			8,000		9,920							100		
	Estudios hidrogeológicos (V. CH. Comple)	31,360.00		31,360.00			19,599.99	11,760.01								100		
	Estudios áreas admin y servicios Ochoa C. Arqs. Asoc.	36,636.33	32,711.01	3,925.32				36,636.33								100		
	Subestación	56,000.00		56,000.00										56,000			100	
	Estudios electromecánicos planta de tratamiento	2,800.00		2,800.00					2,800							100		
Estudios hidráulicos compl. invertib. V. CH	Estudios hidráulicos compl. invertib. V. CH	44,414.72		44,414.72					27,759							62.5	37.5	Terminad o falta acta liq.
	Estudios estructurales RASTER	6,720.00		6,720.00				6,720								100		
	SUBTOTAL	352,828.74	188,869.66	163,959.08		39,319	64,000	61,836	93,178				38,496	56,000		84.09	15.91	
Readecuaciones naves: Ing. HA, PQ, JM.						488,412.06	272,001.28								100			





CUADRO COMPARATIVO DE CONTRATOS DE ARRIENDO

CUADRO COMPARATIVO CONTRATOS DE ARRIENDO								
CONTRATOS DE ARRIENDO	FECHA DE INICIO DE CONTRATO	FECHA VENCIMIENTO CONTRATO	TIPO DE INMUEBLE	superficie en m2	valor metro cuadrado ACTUAL	ingreso actual	valor metro cuadrado con incremento	ingreso con incremento del 26% EN PROMEDIO
FUENLABRADA	POR FIRMAR NUEVO CONTRATO		ESTRUCTURA DE CUBIERTA	1920	1,62	3.110,40	2,05	3.936,00
INDUGLOB	POR FIRMAR NUEVO CONTRATO		NAVE INDUSTRIAL	28115,92	2,79	78.443,11	3,50	98.405,72
AGROTA	01/12/2014	01/12/2016	NAVE INDUSTRIAL	565,35	2,55	1.439,44	3,50	1.978,73
KLINGHOR	01/01/2015	31/12/2016	NAVE INDUSTRIAL	157,31	2,25	353,95	3,50	550,59
GLOBALLANTA	01/12/2014	01/12/2016	NAVE INDUSTRIAL	14080	2,79	39.283,20	3,50	49.280,00
total				44838,58		122.630,10		154.151,03
Promedio					2,73		3,44	


Alfredo Vega

Gerencia Administrativa financierap

