

ACTA No. 01

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO - EDEC EP, CELEBRADA EL DÍA VIERNES 06 DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE

En la ciudad de Cuenca, a los 06 días del mes de Enero del año 2017, siendo las 16h45, en las Oficinas de la EDEC EP, ubicada en la calle Simón Bolívar 1-34 y Av. Huayna Cápac, se da inicio a la Sesión Extraordinaria de Directorio autoconvocada el día 30 de Diciembre del 2017. La misma que es presidida por el delegado del Alcalde, Ing. Ramiro Santiago López Guillén, Coordinador de las Empresas Municipales, según Oficio No. 058; con la presencia de los siguientes miembros: Ing. Patricia Vélez Garate, Representante de la Asociación de Cámaras de la Producción, Miembro Principal del Directorio; Ing. Matías Abad Merchán, Representante Ciudadano, Miembro Principal del Directorio; Arq. Pablo Abad Herrera, Director de Planificación, Miembro Principal del Directorio; Dr. Iván Granda Molina, Concejal del Cantón Cuenca, Miembro Principal de Directorio; actúa como Secretario el Ing. Carlos Alberto Rojas Pacurucu, Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP; asisten también el Dr. Jaime Moreno Martínez, Juan Pablo Vidal, a ser recibidos en Comisión General, de igual manera asisten la Ing. Estefanía Vintimilla, Dr. César Pineda y el Sr. Eduardo Hurtado T. en calidad de funcionarios de la EDEC EP.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Buenas tardes Patricia, buenas tardes compañeros del Directorio, buenas tardes señor Secretario, funcionarios de la EDEC, asistentes a este Directorio, al haber una convocatoria para Sesión de Directorio a esta hora primero permítanme pedir que por Secretaria se de lectura a los oficios que ha ingresado previo a esta Sesión de Directorio.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Gracias señor Presidente, damos lectura primero al oficio N° 058, Cuenca 05 de Enero del 2017, Ing. Civil Ramiro Santiago López Guillen, Coordinador de Empresas Municipales GAD MUNICIPAL del Cantón Cuenca, en su despacho, de mi consideración: Por medio de la presente delego a Usted para que presida en mi representación la Sesión Extraordinaria del Directorio de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, que se realizara el Viernes 06 de Enero en el año en curso a las 16h:30 en el local ubicado en la calle Simón Bolívar 1-34 y Av. Huayna Cápac, adjunto envío la carpeta con el Orden del Día, sin otro particular suscribo atte., Ing. Hugo Marcelo Cabrera Palacios, Alcalde del Cantón Cuenca. De la misma forma el oficio de la Asociación de Cámaras de Producción del Azuay el cual dice: "Santa Ana de los cuatros ríos de Cuenca 06 de Enero del 2017, Señor Ing. Carlos Rojas Gerente de la EDEC EP ciudad de mi consideración, a través de un atento saludo y por medio de la presente me permito llevar a su conocimiento que los representantes de la Asociación de la Cámaras de la Producción del Azuay ante el Directorio de la EDEC son la Ing. Patricia Vélez como

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

principal y el Ing. Alfredo Peña como alterno, particular que pongo a su consideración para los fines pertinentes, sentado mi sentido de consideración y estima suscribo atentamente Eco. Javier Patiño Aguilera Presidente; y el oficio de la Empresa INDURAMA, de fecha 04 de Enero del 2017 dirigidos a los miembros del Directorio de la EDEC el cual dice: “De mi consideración, a través de un atento saludo y luego de la Comisión General en la que fuimos recibidos por el Directorio de la entidad y en cuanto no se ha tenido una respuesta oportuna, clara y concreta a nuestro requerimiento realizado el 04 de Agosto del 2016 en el que se ajusta el valor del Canon arrendaticio, cabe manifestar: Primero, la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP, fue constituida para apoyar e impulsar el desarrollo económico del Cantón Cuenca y su competitividad con las Industrias ya establecidas y que son reconocidas a nivel nacional e internacional, como es el caso de INDUBLOG S.A. la que se suma la generación de 920 empleos directos de familias de Cuenca y rentas locales y nacionales. Segundo resulta necesario resaltar nuevamente la situación de recesión económica que atraviesa el país y de la cual nuestra ciudad no se encuentra exenta, más aun mi representada ha tenido impacto en el giro propio del negocio y se ha debido realizar esfuerzos permanentes para no reducir nuestras actividades procurando no disminuir los beneficios que se generan en nuestra sociedad, que se traducen en rentas al fisco y plazas de empleo 3. Las naves industriales ubicadas en el Ecoparque Chaullayacu que se emplazan en una relotización de la ex zona franca de Cuenca ZOFRAF misma que fue creada por el reglamento de uso, ocupación y división de suelo en la zona franca de Cuenca, conocido y aprobado por el Ilustre Consejo Cantonal en Sesión del 06 de Julio del 2001, cuyo uso principal es el industrial, uso urbano asignado al polígono, por ello y en base a la legislación vigente con sustento en el evaluó solicitado por la Gerencia y actualizado a fecha 21 de julio del 2016, por la Dirección General de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GAD de Cuenca, requerimos que en la Sesión del Dirección que se ofreció cumplir se proceda con el reajuste del precio del Canon arrendaticio de las bodegas asignadas con los números 1, 2 parcialmente la 28, 31 y 67 en el Ecoparque Industrial Chaullayacu, ajustando lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 17 de la ley de Inquilinato que establecen obligatoriamente que los canon arrendaticios no podrán superar la doceava parte del 10% del evaluó comercial fijado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas Municipal que es concordante con lo señalado con el artículo 66 del Reglamento la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y resolución INCOP N° 01309 se adjunta una tabla, con un canon calculado de \$78,227.95 dejamos sentados que no impugnamos el avaluó fijado pese a que se valoran las edificaciones al costo de reposición, y no al valor actual desvalorizado, de acuerdo a las norma tributarias, no obstante debo resaltar que la construcción ha cumplido su tiempo útil prestando riesgos que se han sido de conocimiento la administración del Ecoparque, obligando a inversiones de forma regular asumidas por nuestra parte y gastos para correcciones mayores como ha sido el cambio de partes de la estructura, la cubierta de pisos y el patio de operaciones que han sido reconocidos por la entidad arrendadora, a la fecha es urgente a la intervención en el sistema eléctrico, que amenaza riesgo. El costo que se paga por

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

metro cuadrado excede los parámetros que se deben considerar en la fijación del mismo contraleje, no solo cumpliendo el texto de la Ley de Inquilinato sino las condiciones, servicio y ubicación del bien, más aun con la falta de infraestructura necesaria, como es la necesidad de una Estación de Bomberos que hasta la fecha no ha sido implantada, la falta de este equipamiento obliga a que tengamos que pagar una suma de \$140,000.00, por exceso de prima de seguridad, servicios de agua potable y de igual manera una subestación para el abastecimiento eléctrico regular entre otros, de manera concreta requerimos nuevamente que el Directorio de la EDEC EP se ajuste al valor señalado por el ordenamiento jurídico que corresponde al valor de \$78,227.95, para lo cual pedimos muy comedidamente se convoque la Sesión del Directorio tal como fue el ofrecimiento del 30 de Diciembre del año 2016, presidida por Ing. Santiago López, solicito se nos reciba en Comisión General en dicha Sesión y en votación se nos confiere el derecho a ocupar silla vacía de conformidad a lo dispuesto del Art. 101 de la Constitución de la Republica, en cuanto a formar una regla general para todos los usuarios del Ecoparque Industrial Chaullayacu, seguro de su apoyo a la Industrial Cuencana suscribo sentado mi agradecimiento atte. Ing. Juan Pablo Vela Troya Gerente INDUBLOG S.A., hasta ahí los documentos ingresados señor Presidente.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Bueno en virtud del primer documento ingresado es un honor para mí representarle al Presidente de este Directorio al Señor Alcalde, Ing. Marcelo Cabrera, y presidir esta Sesión, y así mismo en virtud del segundo oficio recibido qué bueno que sigamos contando con su presencia Patricia como miembro del Directorio de la EDEC, Usted conoce prácticamente toda la trayectoria del último periodo de la Empresa y que bueno que nuevamente las Cámaras le hayan confiado a Usted este cargo y para nosotros también muy placentero y muy efectivo su participación, así es que bienvenida nuevamente a este Directorio.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN: Muchísimas gracias también espero contribuir y acotarles con ideas claras y que realmente vayamos poniendo ya lo mejor en las actividades de la EDEC.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Muy amable, procederíamos al punto 1 señor Secretario, sin embargo en virtud de haber ingresado un oficio cuyo texto ha dado lectura el señor Secretario y así mismo haciendo relación a lo que indica ese oficio efectivamente como les consta a la mayor parte de Ustedes, la semana anterior el día 30 de Diciembre, solicitaron los representantes de la firma de INDUBLOG, ser recibidos en Comisión General, habiéndonos comprometido en recibirles hoy nuevamente, sin embargo Yo quisiera ponerles en consideración de Ustedes en vista de que existe el Quorum reglamentario y el Orden del día indica únicamente, prácticamente el punto 2, entonces previo a aprobar el Orden del día quisiera poner en consideración de Ustedes lo solicitado por la firma INDUBLOG, pero es INDURAMA, que se les reciba en Comisión General y además hay una parte en la que piden incluso participar con silla vacía, Yo

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

quisiera indicarles bueno ventajosamente aquí hay Iván y todo, hechas las consultas sin embargo Iván por favor.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Buenas tardes Presidente, compañeros del Directorio, si bien una de las cosas importantes es que, y justamente hoy día vamos a emputar y vamos hacer valer la importancia de lo que es el Derecho Público el Art. 101 plantea con claridad en la Función Pública del Estado que se puede acceder a silla vacía aquella persona que siente legítimamente dispuesta a intervenir en los Gobiernos Autónomos Descentralizados, nada establece frente a las Empresas Públicas y además de eso, al estar en el punto de resolución muy delicado, más allá del punto de vista al público y más bien de cómo se den los actos de la Administración Pública, me parecería complicado que frente a un tema que se tiene que establecer hoy día de INDURAMA, y que entiendo Yo que se tendrá que resolver de manera general, me parecería delicado que la parte involucrada este votando a favor de lo que le corresponde, Yo sería de la idea de que nuevamente a pesar de que la semana pasada recibimos a los Abogados de INDURAMA y entiendo que también está el representante de General Tire que tienen su derecho de concurrir, comparecer ante la Administración Pública y plantear sus lineamientos, sus criterios que garantizan su participación de los actos de lo público, sean recibidos en Comisión General, y además de eso está clarísimo lo que ellos nos están pidiendo, nos hicieron llegar un oficio con la fecha de ayer, en donde se expondrá sus criterios que ellos han planteado entonces la Comisión General se ve que no hay un impedimento legal pero si también es un derecho de ellos, la silla vacía no está establecido en ninguna normativa para las Empresas Publicas y me parecería que es muy delicado que ellos sean parte de la resolución que se tiene que emitir el día de hoy, eso señor Presidente.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Gracias Iván, entonces se plantea de parte de Iván, de que se les reciba en Comisión General, bueno Yo quisiera saber en qué condiciones les recibimos, porque Yo creo la solicitud es únicamente de INDURAMA, le recibiremos únicamente unos 5 minutos, es un acto de cortesía prácticamente, porque no está normado para las Empresa Públicas y luego se les puede decir cortésmente de que se retiren para que el punto pueda ser tratado en el seno del Directorio.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Yo me permitía, bueno la silla vacía no está establecido en el reglamento pero la Comisión General sí, eso es un acto que está en la ley de Participación Ciudadana lo pueden hacer, ellos la anterior vez que vinieron con Carlos pidieron también la silla vacía de forma verbal, la Comisión General, se puede pedir de forma verbal o por escrito, en el caso de INDURAMA a pedido de forma escrita y en caso entiendo de una Empresa más lo han pedido de forma verbal, están aquí, entonces si es que se les concede a los dos 5 minutos para que sean escuchados,

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

en el requerimiento que ya sabemos en qué creo que todos estamos claros de lo que ocurre. Jurídicamente me parecería que es lo correcto.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Y de ahí pedirles que se retiren para poder tratar en el seno del Directorio, está a consideración de Ustedes.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿A quién se le pidió de forma verbal o que representante de General Tire pidió que sea recibido del día hoy?

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: De parte de la Secretaria de la Gerencia no habido ninguna petición por parte de ningún representante de CONTINENTAL, de ser recibido es cierto están afuera pero según lo que nos han sabido decir es por una conversación que han tenido con la gente de INDURAMA mas no han hecho una solicitud formal de ser recibidos en Comisión General.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Haber entendamos de que se trata de lo mismo, pero no habido ninguna solicitud.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Así es.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Yo pediría que les hagamos pasar en caso de que haya una solicitud acá en el seno de la Sesión por parte de la otra empresa podríamos aceptarle recibir unos cinco minutos, tampoco podemos limitar a sus derechos. De acuerdo a lo solicitado por favor que pasen los señores de INDURAMA.

Buenas tardes Juan Pablo, Jaime les doy la bienvenida en base a la resolución de los señores y señoras miembros del Directorio, se ha resuelto atender la petición emitida por Ustedes con fecha 04 de Enero, pero ingresada recién el día de ayer en el sentido de que vamos a proceder a recibirles en Comisión General, lamentablemente la otra petición a la que hacen Ustedes referencia de la de participación de la silla vacía amparados en el Artículo 101 se han hecho las consultas del caso y no procede de tal manera que la silla vacía procede únicamente para Gobiernos Autónomos Descentralizados, que no es el caso nuestro, no es un nivel de Gobierno de esas competencias, sino es una Empresa Pública, de tal manera en un acto con respecto a Ustedes a la empresa que representan, les vamos a recibir en la Comisión General y luego en ausencia de Ustedes vamos a proceder a dar un tratamiento adecuado ya con mayor documentación puesto que como es de conocimiento de Ustedes la semana pasada fue sorpresivo, no conocíamos absolutamente nada pero hoy creo que ya tenemos mayores elementos de juicio y el Directorio sabrá analizarlo de la mejor manera



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Siendo las 17h00 se incorporan a la Sesión Extraordinaria de Directorio el Dr. Jaime Moreno y el Dr. Juan Pablo Vidal, Abogados representantes del Grupo Indurama.

Dr. Juan Pablo Vidal, ABOGADO INDURAMA: Bueno muchísimas gracias Yo quisiera hacer presente al Sr. Ingeniero, al Sr. Gerente y Secretario de este altísimo Directorio, la representación que tenemos el Dr. Moreno y Yo por parte de INDUGLOB en las gestiones de poder comparecer por parte de ellos y exponer nuestros fundamentos, realmente entiendo que la Empresa de Desarrollo Económico EDEC, Empresa Pública Municipal forma parte de la estructura del Municipio de Cuenca, la cual fue constituida para cumplir sus fines, eso es lo que dice el código orgánico y estaría dentro de su propia estructura eso es lo que señala la Ley, no obstante aquello realmente nosotros respetamos los que más el criterio que han tenido, realmente lo que nosotros hemos pedido es ser escuchados y agradecerle Santiago, muchas gracias por honrar su palabra y tenernos aquí el día de hoy, y que realmente que la Empresa se preocupe por las personas que somos beneficiadas ante el trabajo que Ustedes emprenden y realizan en la ciudad. Yo creo que los fundamentos nosotros hemos planteado por escrito, que les han hecho llegar para que Ustedes puedan conocer y realmente saber. Desde la óptica del ordenamiento jurídico, ordenamiento legal, nuestro fundamento tiene claro y simple, en el principio básico fundamental dentro de la Administración Pública que es el principio de legalidad al que no es ajeno la Empresa de Desarrollo Economía EDEC Empresa Pública, y que está obligado a cumplir en cuanto a que nosotros hemos observado que el canon arrendaticio no se ajusta a la normativa legal, y eso ha sido ratificado y convalidado con los informes que Ustedes tienen hoy día de sustento dados por SERCOP y también por la Asesoría Jurídica de la entidad, en la cual se ratifica que realmente tendría que ajustarse el canon arrendaticio a la doceava parte del 10% del avalúo que ha sido fijado por la Dirección de Avalúos y Catastros, eso es lo que nos manda la Ordenanza y Ordenamiento Jurídico, nuestra petición no es más que esa, y la misma obedece también a factores que son conocidos por Ustedes que realmente nos preocupan y asiento proporción general también del Municipio de esta Empresa en cuanto a que las empresas Cuencanas sean competitivas, para que tengan un apoyo mucho más aun en la época de recesión, los esfuerzos que está haciendo INDURAMA para no disminuir aún más su falta de empleados, esta sujeta a todos estos condicionamientos, nosotros hemos expuesto y les hemos explicado cuales son los problemas que hemos tenido, incluso los mismos equipamientos que tiene el Ecoparque Chaullayacu, tienen ciertas deficiencias que nos han envuelto un poco, nos ha encarecido los costos que tenemos, en relación hacia incluso la póliza de seguros que nosotros tenemos que tomar, nuestros riesgos que se está valorando por las empresa y compañías de seguro que por no tener normas de seguridad, como no tenemos la estación de Bomberos en el Ecoparque Chaullayacu, nos sube una base imponible para el pago de la alícuota a \$25'000,000.00 cuando debería solo ser \$150,000.00 entonces eso recalca para nosotros un gasto adicional de \$150,000.00 anuales solo en pólizas de seguros, nosotros hemos conversado también y debemos manifestar también la apertura que habido aquí de la empresa en cuanto al mejoramiento

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

de las naves que nosotros hemos apoyado y seguiremos apoyando, y eso también nosotros queremos ratificar un compromiso de que podemos existir alianzas público - privadas sería la Empresa de Desarrollo Económico EDEC con el sector privado, como es la Empresa del grupo CONTINENTAL que también está aquí un representante de ellos y que nosotros queríamos manifestarles en conjunto realmente nuestro interés en apoyar la gestión, realmente nosotros no tenemos inconveniente, en que se me ocurre mejorar los servicios que tienen, porque logísticamente va a mejorar también para nosotros, supongamos en que nosotros podamos colaborar se me ocurre en un convenio con la empresa, con el GAD Parroquial de Tarqui, para hacer la estación de servicios, la estación de Bomberos podríamos colaborar; con la gestión de eso que es conveniente, otros tipos de equipamiento mejorar el sistema eléctrico que también a nosotros nos genera problemas, nosotros tenemos en este momento la nave, los problemas que hemos tenido con el seguro también es por las instalaciones eléctricas que ya están vetustas, hay que resaltar esta situación, estas naves tienen más de 40 años ya cumplieron su vida útil realmente este rato el cambiar todo el cableado de la nave \$176,000.00, lo que cuesta y eso es lo que hemos hecho constar acá también a la Empresa, pero nosotros no tenemos problema en colaborar que se hagan esas mejoras, todas esas cosas Yo creo que sería importante que las analicen, nosotros lo que hemos pedido y realmente nuestra petición formal y que Ustedes la van a revisar se refiere exclusivamente a la aplicación que de la Ley, que en base al Avalúo que ha pedido la propia Gerencia a la Dirección de Avalúos y Catastros se aplique la Norma de los Artículos 15, 16, 17 de Ley de Inquilinato que ordenan y que obligan a que se aplique a que la fijación del canon arrendaticio tenga relación con el Avalúo y que será correspondiente a la décima parte del 10% de la valoración que teníamos, nosotros no estamos impugnando ni siquiera los avalúos que teníamos hechos por la Dirección de Avalúos y Catastros, porque el costo de una nave nueva por metro cuadrado de construcción, nosotros teníamos presupuestado con profesionales serios a \$220.00 el metro cuadrado y a nosotros nos ponen a las naves estas sin ningún tipo de desvalorización a \$227.00 y la una, la nave la asignada con el No 28 a \$314.00 el metro cuadrado y nosotros no hemos discutido eso y no vamos a discutirlo, aceptamos y nos acogemos al avalúo que habían hecho, lo único que pedimos es sujetémonos a la norma realmente esto nos va ayudar, va hacer un empujón, va hacer un apoyo para nuestra empresa, para INDUBLOG también pedimos que se revise cual fue el histórico de cómo se ha ido subiendo el canon, comenzamos con un canon de \$0,79 el metro cuadrado, hemos terminado con un cargo de \$3.50 y el último incremento es alrededor del 25% de lo que pagábamos anteriormente , ya que cancelábamos \$2.60 y subió a \$3.50 que no tiene y no guardaba relación ni siquiera con la inflación que existió en esos años, porque la inflación de los años en los cuales se incrementó el canon estaba alrededor del 3.18%, entonces no tenía y no guardaba relación ni siquiera con el costo de alquiler, entonces son esas circunstancias que si les pedimos que analicen, tomen en consideración de la manera más encarecida y vuelvo a reiterar hay la predisposición del Grupo Jaramillo en apoyar, en hacer en caso de que sea necesario una alianza Público - Privada en mejoramientos generales dentro del Parque que serían convenientes no

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

solamente para nosotros sino para todos, y que sea de interés y que va a mejorar ahí si la vida del parque, que realmente si faltan hacer ciertas mejoras que van ayudar a todos y a nosotros también nos van a disminuir costos, porque si nuestro seguro se reduce a \$140,000.00 al año es realmente beneficioso nosotros no tuviéramos problemas en invertir en estas mejoras que sería bueno también para Ustedes eso es lo que queríamos exponerles y realmente agradecerles Santiago, muchas gracias nuevamente por su interés y por cumplir su palabra, igual a los Señores Directores, al señor Gerente, les pedimos que se acepte nuestra petición en los términos que ha sido fijada reiterando que estamos dispuestos a hablar y en caso de ser necesario articular convenios de acuerdos que sean convenientes para ambas partes y que vallan en beneficio de la ciudad, en beneficio del Ecoparque Chaullayacu, que realmente va hacer un ente generador para la ciudad, para generar más empleo, que eso es lo que se necesita ahora, eso sería Santiago.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Y gracias por la presencia de Usted Juan Pablo de Jaime, efectivamente quiero manifestarles que hay el interés permanente del GAD, el interés permanente de la Alcaldía por mejorar las condiciones indudablemente sabemos que eso es en beneficio de la ciudad, en beneficio de la gente de Cuenca el hecho de que garanticemos la mayor generación de empleo, incluso hemos hecho ciertas mejoras y estamos preocupados de la situación, vamos a tener en cuenta los argumentos que Ustedes rindieron tanto verbalmente como cuanto por escrito, tengan la seguridad de que vamos analizar con profundidad y con la seriedad característica del GAD de Cuenca y de sus Empresas Municipales, esperemos tener el resultado lo más pronto, veamos el tratamiento que damos, a lo mejor es necesario luego de conversar dependiendo ver qué resolución tenemos aquí.

Dr. Jaime Moreno, ABOGADO INDURAMA: Santiago, estimados miembros del Directorio ratificar lo que ha dicho el Dr. Vidal, sobre todo el agradecimiento y sentar también no solo a nombre del Grupo Jaramillo INDUBLOG, sino de CONTINENTAL General Tire que su representante está afuera, he conversado con el Dr. Marcelo Chico y el interés de coadyuvar para la concepción de metas generales para el sector privado, y para el bien de la Empresa, es coincidente y se ha pedido que se haga extensivo ese particular, observemos como nos corresponde la Ley y es coincidente como se ha dicho con el informe que presenta el Dr. Pineda que consta en los expedientes que se han enviado, y estamos seguros de que podemos seguir como nos ha caracterizado a los grupos y a los Cuencanos, trabajar coordinadamente, y sabemos que hay épocas difíciles, la competitividad de la ciudad y del país están contraídas están bajando, necesitamos como Empresa esto para poder seguir como Empresa que ha sido siempre solidaria con Cuenca no solo desde la actividad productiva sino desde la actividad humanitaria también como grupo y seguiremos siendo sensibles con esas necesidades pero como es de conocimiento público también hemos sido muy golpeados, en el tema como las cocinas de Inducción, hemos tenido que desplazar personal lamentablemente y el ajustar estos valores para nosotros significa oxígeno en ciertas áreas que nos permiten mantener producción, nos permiten tener fuentes de empleo, que es lo último que queremos tocar

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

y con esto dar las gracias y sabemos que Ustedes conocen y me permito recordar ampliamente tal vez inoficiosamente, La Empresa Pública fue creado para dar oxígeno a quienes ya hacen producción, para dar la logística, para mejorar el clima del negocio, el clima de productividad del cantón Cuenca y eso es con las empresas que han estado por décadas haciendo bien su trabajo, generando esa riqueza pública y privada, con esto darles las gracias y cambiándome de sombrero una consulta ¿te llegó el mail de la Patricia?

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Sí, si ya se dio lectura al iniciar.

Dr. Jaime Moreno, ABOGADO INDURAMA: Ha ya listo muchas gracias, perfecto.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: El siguiente punto del orden de día por favor.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Conocimiento y resolución sobre la petición realizado por el Dr. Jaime Moreno y el Dr. Juan Pablo Vidal, Abogados del grupo INDURAMA, recibidos en Comisión General en la Sesión Ordinaria del Directorio de la EDEC EP, realizado el día viernes 30 de Diciembre del año 2016.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Entonces está a consideración el siguiente punto del Orden del día en la convocatoria correspondiente se les ha entregado la documentación, Yo diría el punto de partida es el documento del 04 de Agosto, si por favor Iván

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Si dando revisión a la documentación que han hecho llegar el 04 de Agosto, y luego del informe jurídico del Sr. Síndico de la EDEC, que es coincidente básicamente con lo que había planteado la Sesión de Directorio anterior, pero me permito para criterio de este directorio establecer algunas conclusiones que creo que son importantes para la elaboración de lo que estamos tratando, que intentarán ciertamente a toda luz establecer que este tema lo tenemos desde el 14 de agosto y que ha pasado 5 meses, que no se han resuelto y aun así contando con el criterio del Sr. Síndico, y Carlos si es preocupante porque el informe del 5 de Agosto del 2016 que llega a tu despacho, un informe jurídico de una consulta y de un criterio del 02 de Agosto, o sea de forma casi inmediata y tenemos este tema en donde al empresarial no se le puede hacer que estén al apuro trabajando en función y en consecuencias, y en condiciones donde la competitividad y la producción de la Ciudad y del país está bastante menoscaba, EDEC tiene una clara distinción: “su misión y visión lo establece que es generar acciones de índole productiva para establecer condiciones de mejor desarrollo” en ese sentido si es que leemos el 419 de COTAD establece que lo de Chaullayacu es un bien de dominio privado y el 432 si se puede dar lectura señor Presidente con su venia por favor Señor Sindico el Art. 432 primer inciso del COTAD, hasta que se lea, la semana anterior se dijo que era un tema de Derecho Civil entre personas que se podía adoptar el

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Código Civil, de las consultas que he realizado Yo sé lo que va a repercutir las finanzas de la EDEC, y me duele sin duda es complicado, dadas las finanzas y el presupuesto de \$4'100,000.00 que tiene la EDEC quisieramos que tenga más, y que el funcionamiento y la acción de INNOVACENTRO, Chaullayacu, y de todos los proyectos que sería hubieran sido mejores, esto va a impactar igualmente en la economía de la EDEC y por esto me parece señor Presidente hágale conocer mi criterio al Sr. Alcalde Yo particularmente lo hare también. El Sr. Alcalde ha manifestado que esta Empresa es una de las más importantes que tiene la ciudad dada que la segunda preocupación de los Cuencanos es el tema de empleo y productividad, la primera es la movilidad y el país esta esté rato, cada mes se despiden 86.000 personas y si es que no generamos un acuerdo público - privado y una acción colectiva de las políticas públicas, estén absolutamente claras en función del sistema del sector productivo, que es el criterio con el Alcalde de Cuenca que es con quien hemos podido compartir esta visión pues ciertamente estaremos complicados, y así lo ha demostrado el sector privado al comprar inclusive las ediciones del Gobierno Central de especies para financiamiento por ejemplo del tranvía, en ese contexto esas reglas y que están establecidas y que marcan el accionar del Sector Público son las que del derecho público permiten ninguna más, no puedo hacer ninguna interpretación en el Derecho Público, en el Derecho Privado lo que quieran Yo puedo pactar, entre privados un canon arrendaticio, puedo pactar entre privados una condición jurídica, puedo pactar cualquier cosa en el derecho privado, todo lo que no esté en contra de la Ley, lo preocupante es que en este caso, por supuesto no Carlos, sino la Administración pasada pactó un arrendamiento ilegal, contrario a la Normas Jurídicas Ecuatorianas, contrarias al Art. 15, 16 y 17 que les voy a dar lectura en el punto 432, hasta que encuentre el artículo 16 de la Ley de Inquilinato Carlos, Compañeros y Señor Presidente señala que la prohibición para el Sector Publico, 16 “en ningún caso las Instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales” el 17 habla de los límites legales que señala, “que la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder la doceava parte del 10% del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal y de los impuestos Municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio se tomaran en cuenta todos los departamentos... etc.” y deberán constar también el Art. 19 en donde ya estamos nosotros, como Directorio desde la semana pasada Santiago y compañeros, en donde nosotros no podemos incurrir y que si incurrió efectivamente quien firmó este Contrato lastimosamente, que es y que por suerte los Abogados no han planteado siquiera y que han planteado más bien otra posición, pero como Abogado como Concejal de la Ciudad, me parece que siempre y como una persona que conoce un poco de Derecho Público y que dice por sanciones por cobro de sanciones por el cobro de pensiones excesivas dice: “La Oficina de Registro de Arrendamientos, fijará el precio máximo de arrendamiento de cada local, que se hará constar en el certificado a que se refiere en el artículo 10. Quien cobrase una pensión mayor de la fijada por la Oficina Municipal de Arrendamiento o la Jefatura de Avalúos y Catastros, que teniendo el certificado sería el caso, será sancionado

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

por el Juez de Inquilinato con una multa equivalente al valor del canon de arrendamiento mensual cobrado, sin perjuicio de la devolución al inquilino de lo cobrado en exceso, que deberá liquidarse con el interés legal vigente... y el derecho a recabar dicha devolución prescribirá en dos años”, y no ha prescrito si yo para demandar la devolución del documento, entiendo que no es esta la voluntades de estos empresarios honestos que son los de INDURAMA, todos conocemos al Gerente al dueño a Marcelo Jaramillo me parece que no es esa la petición, sino evidentemente una petición que no se tomó en cuenta desde Agosto, y una cosa que hoy día me di cuenta el rato que hablaba en caso de las nuevas inversiones que se tiene que dar y que puede ser la luz talvez de este problema, de la situación en las que están las instalaciones, porque el artículo 23 dice: “Solicitud de rebaja de pensiones: El arrendatario puede solicitar la rebaja de las pensiones de arrendamiento cuando el local se halle en mal estado, por el uso natural o por causa de la cuales el arrendamiento no sea responsable” el paso de tiempo no es un tema de responsabilidad del contratista o del arrendatario, esto es lo que dice la Ley de Inquilinato ahora bien se había hablado del Código Civil la semana pasada, no se puede evocar el Código Civil porque si es que Ustedes leen el Reglamento de bienes, o el Reglamento de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública, en el artículo 65 habla de procedimiento y el artículo 66 habla de normas supletorias, que dice en el apartado 2 bien importante: Las Entidades Contratantes como arrendadoras, o sea nosotros, normas supletorias: “en todo lo no previsto en esta sección se aplicaran de manera supletoria y en lo que sea pertinente a las normas de Ley de Inquilinato y Código Civil. La ley de Inquilinato es taxativa y hay me parece a mí, que hay un criterio de especialidad que manda la pirámide de Kelsen y la acción normativa que tiene un GAD o una Empresa Pública, de ahí que me parece acertado el criterio del Jurídico que manda a Avalúos y Catastros la certificación de cuanto es el valor que se puede cobrar, eso es lo que tenía que hacer Usted señor Síndico perfectamente, Avalúos y Catastros manda y se tenía que generar el cálculo de forma legítima y de forma Jurídica y no lo que pensemos lo que creamos, lo que quisiéramos, quisiéramos cobrar más por supuesto para poderle dar fortaleza a esta Empresa Pública, no se puede, y además de eso el modelo de esta Empresa es para apoyar al Sector Productivo, no para menoscabar al sector productivo y ahí cuando en la conclusión el Síndico Cesar René Pineda, Asesor Jurídico de la EDEC, secretario que entiendo que está Asesorando ahorita a la mesa, remite su informe Jurídico y coincide con todo lo que se les ha planteado, en el Art. 17 y se divide Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública y actúa bien, pone a disposición en función del criterio que deba tener el Sr. Gerente, por último Yo esto al análisis del punto que hemos planteado y en el otro cuando tuve la oportunidad de leer el Oficio del Gerente de INDURAMA, de la Empresa que se ha planteado hoy día como requirente, como administrado, establece varios criterios respecto de lo que están viviendo y hablan de valores a los cuales, en el oficio del 04 de Enero, hablan de valores por ejemplo de primas de seguro y a mí me llamo la atención por el tema de la prima de seguro, porque entiendo Yo que es un proyecto integral y debemos contar con un Cuerpo de Bomberos en ese espacio, y habla de un valor importante de alrededor de \$140,000.00 por un exceso de prima de seguridad,

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

no tenemos un Cuerpo de Bomberos, para buenas noticias del sector empresarial de Usted Santiago y de Usted Carlitos y Pablo, acabo de hablar con el Sr Bolívar Saquipay y también acabo de hablar con el Sr. Gerente, perdón Presidente del primer Jefe de Cuerpo de Bomberos, hay los recursos para instalar ahí un Cuerpo de Bomberos, una Estación de Cuerpos de Bomberos en un acuerdo Público-Privado, con el GAD y con el sector privado en la parroquia de Tarqui, eso implicaría que por ejemplo dejemos de que las Empresas dejen de pagar \$140,000.00 la una, no sé cuánto este pagando la otra Empresa por riesgos de seguridad, porque la prima le sube por no tener Cuerpo de Bomberos, son cosas Carlos en las que nos tenemos que preocupar para darle impulso al Sector Productivo, \$160,000.00 es un montón de plata, hoy más que nunca eso implica alrededor de 10 a 15 personas que alimentarían a sus familias.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Iván una pequeña consulta, el hecho de que si implante o que se equipe un batallón o Cuerpo de Bomberos en Tarqui ¿es suficiente cubrir esa cuestión? porque entiendo que, lo que debe exigir la compañía de Seguros es tener su propio equipo dentro del complejo.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: No parece que es un tema que pasa por Patricia perdón.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN: Mil disculpas ese tema ya tratamos no sé si Pablito talvez en algún Directorio que Usted nos acompañó, pero ya tratamos en Directorios anteriores y justamente había incluso hasta la apertura de Tarqui para hacernos cerca del parque Chaullayacu, y que justamente lo que había que hacer era de parte de la EDEC eran acercamientos, el hablar con las personas de allá involucradas para empezar ya hacer las gestiones, pero hay el deseo, la necesidad incluso del sector de contar con un Cuerpo de Bomberos y obviamente estaría cerca del parque Chaullayacu y no tendrían ningún inconveniente

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: O sea ¿esa cercaría prácticamente le exime de esta responsabilidad? y garantiza que deje de pagar la prima, porque la prima es un valor mayor a la prima que a la larga tiene que pagar a la aseguradora.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Perdón si me permite Sr. Presidente algunos puntos para que se valla aclarando, es sobre el punto justamente, la prima de las aseguradoras no tiene relación con que este un Cuerpo de Bomberos cerca o no, porque no es la forma en la que se calculan las primas, lo que la Compañía de Seguros exige es que exista un sistema contra incendios adentro de las naves, si es que la prima se está incrementando es justamente porque no hay un sistema contra incendios adentro de la bodegas, no porque un Cuerpo de Bomberos este a un kilómetro, a 10 metros o a 5 kilómetros porque eso no viene así, porque la ley de los Seguros lo que habla es de un Sistema contra incendios en el interior de las naves, esa es

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

la razón de porque la prima de ellos sube porque en realidad no existe un sistema contra incendios dentro de las naves, eso nada más como una aclaración

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Esa aclaración porque prácticamente más o menos está en el centro, entre Cuenca y Tarqui.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Yo creo que Chaullayacu debería contar con una estación de bomberos para servir a Tarqui y Chaullayacu eso mejoraría las condiciones de seguridad y permitiría bajar los riegos y en la teoría de riesgos que maneja seguros es evidente que tener un Cuerpo de Bomberos a lado implica un menor riesgo de seguridad. Yo no quiero contrariar al Gerente pero hay condiciones en la cuales desde el Directorio anterior me puse a revisar el tema del proyecto Chaullayacu, ¿cómo se estableció?, ¿cómo nació? dicho sea de paso no fue en esta gestión y ahí les habían ofrecido a los empresarios el Cuerpo de Bomberos ahí, sin embargo me parece que estas condiciones si podemos nosotros sumar cosas, y si es que Bolívar Saquipay está dispuesto, a EDEC no le cuesta un centavo, los Empresarios están dispuestos a asumir porque le baja primas y además si el Cuerpo de Bomberos tiene los recursos hay que hacerlos y Carlos de paso la próxima semana nos reunimos con el primer Jefe y ponernos en el PAC lo más pronto posible, Yo creo que eso podría solventar algunos de los problemas que se tiene, porque no se olvide Santiago y Pablo que nosotros tenemos una ejecución Presupuestaria del Cuerpo de Bomberos del año anterior pobre del 30% por todos los problemas. Partiendo de una cosa, Yo creo que este contrato fue firmado por un error de Derecho, hay un error de Derecho estimado Santiago, que tenemos que este momento más allá de que nosotros no hallamos firmado, ni tampoco Carlos, hay que corregirlo porque si no cualquier implicado, en el momento que una autoridad o un Directorio conoce, tiene implicaciones de tipo Jurídico y efectos Jurídicos que pueden ser y complicar la relación que tenemos nosotros con la Ley, porque la responsabilidad Civil dolosa, esto podría en manos de Contraloría, llevar a una responsabilidad Civil dolosa y por eso es que Yo les plantearía que subsanen este asunto más allá de que le pida Yo señor Presidente que ojala podamos tener una Sesión permanente con el señor Alcalde para poder revisar, ver, establecer, apoyar a esta empresa que es de vital importancia, ver cómo, porque esto viene en detrimento de la economía de la empresa que no vamos hacer, si y evidentemente ponen en presión angustiosa a Carlos que es el Gerente de la Empresa y de igual forma al sector productivo en general porque va a dejar salir políticas Públicas en materia de Productividad, pero estar en contra de la Ley desde la lógica de Ordenamiento y Derecho yo le veo súper delicado, Yo he buscado, he querido salvar, establecer, negociar, plantear pero para mí la Ley es clara no tiene ningún tipo de interpretación, estamos encajonados en un Ordenamiento normativo constitucional, legal y reglamentario que no permitiría ningún tipo de interpretación a mi parecer, con eso me parece que he podido explicarles lo que Yo he venido investigado desde la semana pasada respecto del presente tema gracias.



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Patricia.

Ing. Patricia Vélez Garate, REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN DE CÁMARAS DE LA PRODUCCIÓN: Muchas gracias Santiago realmente tomando en consideración algunos punto que Iván acaba de expresar, Yo tengo una preocupación muy grande pero como Usted acaba de indicar Yo estoy prácticamente 3 años en el Directorio de EDEC y un punto que a mí me ha preocupado muchísimo es el tiempo de respuesta como dijo Iván o sea tenemos una comunicación del 04 de Agosto y ninguno de los miembros del Directorio teníamos conocimiento de este tema, en segundo lugar fui una de las que dio el voto y estuvo participando en el Directorio de 24 de junio del 2105, entonces es una responsabilidad muy grande para mí, una experiencia en la cual obviamente en el momento en el que nuevamente me toque dar mi votación, me toque ser partícipe de algo tan trascendental como esto, Yo tendré que solicitar a Jurídico que sean ellos quienes nos asesores y nos indiquen que repercusiones tenemos nosotros y creo que también es parte de quien este liderando la administración de la EDEC, el solicitar que sea jurídico quien avale las gestiones que estamos realizando porque en mi caso Yo no soy dota en Derecho no es mi profesión entonces es importantísimo que haya la Asesoría Legal adecuada para que no caigamos en estos inconvenientes que luego van a repercutir con quienes estuvimos en este accionar y en estas decisiones. Un tema que también me preocupa muchísimo es el tiempo de respuesta que estamos dando, como Iván bien menciono, para la empresa, para el industrial, para quienes hacemos producción, el tiempo es dinero, el tiempo tiene que ser el menor, el tiempo de respuesta tiene que ser lo menor posible y Yo tengo mucha preocupación porque este es un caso, pero hay varios casos adicionales principalmente en las ventas de los contratos de Chaullayacu que no se han revisado adecuadamente y que no se están dando la prisa y la respuesta que el empresario requiere, hay casos en que un inversionista quiso realizar el pago a finales de año y no se hicieron las revisiones adecuadas, se quedó con el dinero en el Banco y genera todo esto malestar en el sector empresarial y no estoy bien cuantos lotes tenemos todavía si son 10, 12 pendientes y tener estos inconvenientes con el empresario no nos da confianza para futuras ventas, no transmitimos justamente la visión que tiene la EDEC desarrollo empresarial, apoyo, fomento a la Industria, entonces Yo creo que si tenemos que tener mucho cuidado sobre las cosas en como las vamos a direccionar, estamos recién empezando el año creo que este pequeño llamado de atención deberíamos verlo así como un llamado para planificar mejor todas las cosas que estamos realizando, a dar prioridades, probablemente estamos haciendo otras gestiones que es buscar recursos, recursos para el día a día administrativo para poder cubrir los gastos “xyz” para poder pagar una cuota que obviamente es entendible y es a lo que la administración tiene que dar prioridad porque no hay dinero, porque no hay liquidez y es entendible pero ese no es el enfoque de la EDEC, la EDEC no nació para subsistir de un arriendo de naves, la EDEC nació para gestionar proyectos con organismos internacionales, para generar una planificación territorial de desarrollo industrial que genere plaza de empleo

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

productividad, competitividad, transporte, logística que nos permita tener menos pagos a los empresarios, en transporte interno incluso dentro de la propia ciudad en este rato que tenemos el tranvía en desarrollo, vías cerradas porque se están mejorando, entonces esas son las funciones en las que realmente deberíamos, personalmente veo realmente ya tener un giro de lo que es Desarrollo Empresarial como EDEC, Yo creo que deberíamos ver esto como una responsabilidad nuestra, para enfocarnos nuevamente desafortunadamente no pude estar presente en la Sesión del 30 de Diciembre y si quiero dejar sentados sin afán de crítica, sino todo lo contrario como afán de un comentario positivo, que incluso Santiago en la primera vez que Usted presidió un Directorio, se solicitó que la información se nos envíe con antelación o sea estamos hablando de un libro, 24 horas no se puede revisar, queremos hacer las cosas realmente con profesionalismo, que si es la niña mimada del señor Alcalde, si es la Empresa que realmente fue creada para apoyar el empleo, para apoyar el desarrollo empresarial, le demos también el tiempo que merece generemos proyectos con antelación, probablemente nos podemos equivocar, en mi caso como Director, podre dar una u otra idea que no sea realmente la adecuada, pero estamos para eso para conversar, para dialogar y se me podrá indicar no Patricia no tenemos el presupuesto, o esta idea está fuera de enfoque, pero la idea es realmente ver cómo vamos a enfocarle a la empresa, prácticamente son 2 años que lo que venimos es tratando de pagar las cuotas, de ajustar un presupuesto, pero no estamos viendo más allá, Yo considero que la solicitud de INDURAMA para concluir, realmente si no fue bajo Derecho es nuestra obligación rever el error que cometimos y buscar las fuentes de financiamiento porque realmente comparto con Iván es un dolor muy grande, el que en esta situación de la EDEC tengamos que perder recursos, pero tendremos de ver de qué forma vamos a ganar esos recursos, en que gestiones vamos hacer y en épocas de crisis es en donde nos tienen que venir las mejores ideas, en época de crisis es cuando tenemos que buscar las mejores alternativas y veámoslo a esto como un llamado de atención, como una crisis en la que nos obligamos a ver qué otras cosas vamos hacer para generar un POA importante en el 2017, que genere el desarrollo que estamos buscando.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Gracias Patricia, si Matías.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Señor Presidente un poco tomando la interpretación que tiene el Señor Concejal del caso que estamos analizando, bueno no hay como dar vuelta atrás si es que salvo alguna interpretación que más adelante pueda dar el Gerente pero de lo que explico el Concejal si es que la norma es esa, no hay lugar a que podamos interpretar de otra forma a pesar de que creo que según lo leído y según lo que nos han explicado la negociación se ha hecho o la negociación que hubo fue con la mejor intención posible tal vez pagaba un poco más, pero a cambio de eso se hacían mejoras, equipar o reparar algunas cosas que no están en buen funcionamiento dentro de las naves, claro dentro de eso puede ser entendible pero, en estricto sentido y estricto Derecho no habría posibilidad de un poco alegar que esas mejoras se han hecho y que de esa forma se pueda hacer algún tipo de canje y se complica un poco, pero si preocupa y más mi intención es

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

tal vez a través de las personas que son Abogados o a través del Asesor Jurídico, buscar alguna forma de que se pueda regularizar este tema, pero hasta cierto punto que se pueda evitar una reacción en cadena, que es lo que más nos preocupa o me preocupa a mí: 1. Que todas las empresas con justo derecho van a solicitar que se les ajuste el canon arrendatario y lo que más me preocupa es que tal vez INDURAMA tiene una posición mucha más razonable de decir bueno voy de aquí para adelante, pero las otras no, y pueden decir quiero o solicitamos un retroactivo que resarza todo lo que yo he pagado en exceso desde el momento en que yo firme el contrato, entonces eso puede ser una bomba que puede hacer estallar las finanzas de la compañía, entonces deberíamos buscar una forma de poner en orden lo que hay que poner en orden y lo otro es hasta cierto punto evitar que se de esta reacción en cadena sin afectar obviamente los derechos que tienen todas las empresas en el marco de lo que se está solicitando, no sé qué se puede alcanzar o qué posibilidad de negociación puede a ver en el sentido de haber conversado, el contrato de INDURAMA se termina en Mayo, el 31 de Mayo, talvez decir bueno acabemos este contrato medio para dejar las cosas como fueron firmadas, que nos es competencia de este Directorio o no tiene responsabilidad de este Directorio, y en el nuevo contrato para adelante que será 20 años o los años que sea, ajustemos el precio entonces con esa hay una transición un poquito más ordenada de lo que sería parar este rato todo y el siguiente mes sería planillar o facturar un arriendo a menor precio, no sé si sea legal, estoy dando opciones en el marco de buscar un entendimiento más amistoso, tal vez esperar que se terminen los contratos y de esa forma renovar bajo un arriendo menor, considerando de que si se fijó un valor más alto es porque hay unas mejoras que están comprometidas y que ya nos explicará el señor Gerente y lo otro inmediatamente cambiar el Canon arrendatario, pero ya no hacer las mejoras porque de lo que leyó el Concejal tampoco es una obligación del arrendador, entonces habría esas dos opciones dentro de lo que Yo veo, y sería de ver de ver la opción con mayor legalidad y que nos permita regularizar la situación de la empresa en el menor tiempo posible gracias señor Presidente.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Gracias Matías, Pablo por favor.

Arq. Pablo Abad Herrera, SECRETARIO DE PLANEAMIENTO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Gracias Señor Presidente, ya mencionó Patricia de alguna manera ella y Yo hemos formado parte del Directorio algún tiempo ya, en esa óptica, en esa lógica de querer interpreta el apoyo hacia EDEC y el apoyo a la política disponible, la Sesión que ya se ha mencionado es de Junio del 2015, se nos hizo conocer un informe por parte de la Gerencia Administrativa obviamente el señor Gerente, que se posibilitaba que de alguna manera dando atención a los propios requerimientos de las empresas contratantes, la necesidad de que se vayan haciendo mejoras en las naves, la falta de disponibilidad de recursos de la EDEC, se planteó por parte de la Gerencia de ese entonces y de la Dirección, de la Gerencia Administrativa esta posibilidad de aumentar el canon arrendatario para que de alguna manera estas mejoras puedan irse dando

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

paulatinamente como así se ha hecho y como así se proponía para el caso del sistema contra incendios que una de las empresas arrendatarias ya están proponiendo en realizar

inclusive, me parece muy bien la intención de poder emplazar la Estación de Bomberos en este importante sector del Cantón, pero obviamente ambas son necesarias tanto la Estación de Bomberos y la instalación ya en el interior de cada una de las naves industriales, Yo creo lo que decía Patricia es fundamental, el tener un criterio Jurídico lo suficientemente sólido porque si llama la atención y para esa Sesión si hubiésemos tenido a mano no estuviéramos este rato en el inconveniente en la que está la institución, y más aún cuando revisamos, los Adendum a los contratos, seguimos bajo la misma figura desde el contrato original se menciona la Ley de Inquilinato pero realmente de lo que tengo entendido, de lo que he visto de las quejas no se hizo y no sabemos desde cuando venimos arrastrando eso porque, acordemos que desde los \$2.75 que estaba a esa fecha que seguramente también estaba excediendo ya este porcentaje del 10% de la décima segunda parte en fin, es decir Yo creo que es pertinente basarse en un tema de Asesoramiento Jurídico pertinente de un experto, el Dr. Granda ya ha manifestado que en Derecho Público todas esas buenas intenciones que ha tenido el Directorio y que podemos seguirlo teniendo realmente no tiene, básicamente mayor, coincido con mi colega del Directorio en buscar un acercamiento más bien con la Empresa este rato para ver lo que este rato podría generarse y sustentar que la parte Jurídica deba ser realmente, operativamente fundamental en el desarrollo de la Empresa.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP:

Gracias Señor Presidente y Señores Directores, siempre las reuniones de Directorio son muy enriquecedoras en realidad los criterios que aquí se vierten son muy valederos y como decía Patricia ojalá sean más seguidos, en realidad ese debería ser el compromiso para poder tener un poco más de conocimiento, y un poco más de cercanía con la realidad de la Empresa. Algunos puntos Yo he anotado de lo que han intervenido diferentes Directores quisiera hacer algunas acotaciones al respecto, ya algunas se han saldado por ejemplo que el precio no lo fija el Gerente o Gerenta de turno no, si bien puede ser una propuesta que se haga motivada de las razones que fueran, sin embargo la aprobación la da un Directorio, y ese Directorio lo aprobó el 24 Junio del año 2015, justamente como dice el Arq. Abad en base a un informe económico, en base a un informe técnico en el cual se hablaba de las mejoras que ya se han dado en el parque y que son evidentes como por ejemplo la pavimentación de las vías, el sistema de alcantarillado, el sistema de energía eléctrica que desconozco porque dicen que no existe si está ahí a la vista y creo que este mismo Directorio inauguro esta subestación; en fin llama la atención algunas cosas pero en realidad habido mejoras y lo que reza la misma acta de ese Directorio es que ese incremento esta hecho en consenso justamente con los arrendatarios, con el objetivo de que se puedan implementar mejoras dentro de la naves que son necesarias y no solamente mejoras ojo, o no solamente arreglos perdón, no solamente arreglos que por

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

el mismo tiempo de vida de las naves se tiene que ir haciendo, sino mejoras como tal y es así que Yo he sacado un resumen desde la fecha que subió el Canon arrendaticio hasta la actualidad con INDUBLOG hemos invertido \$100,106.73 en mejoras con GLOBALLANTA hemos invertido \$97,373.14 o sea habido reinversión de ese dinero no

es que nosotros simplemente hemos cobrado un canon arrendaticio más alto y que de ahí nos hemos olvidado de la mejoras no, no solamente son mejoras y como digo no solamente son arreglos, son mejoras como por ejemplo las que estamos proponiendo con el caso de GLOBALLANTA, ellos están proponiendo un sistema de rampas mecánicas, que aquí está el CD con toda la información que nos dejaron en estos días para que nosotros revisemos, para que se puedan hacer el próximo año, con el objetivo de que sus camiones puedan cargar y descargar de manera más oportunas más eficiente las llantas, eso no es un arreglo, es una mejora que va constar cerca de \$35,000.00, entonces justamente el Directorio motivado en eso es que hizo una revisión al canon arrendaticio ya está por demás decir que de hecho no se observó en ese debido momento la Ley no sabemos porque, pero en base a eso se han hecho no solamente mejoras sino se han hecho inversiones también, porque si yo estoy ganando 5 puedo gastar 5, entonces la EDEC no solamente hablo en el caso de Chaullayacu ha hecho inversiones tomando en cuenta los ingresos que tiene y que si en gran medida son en base a los arriendos que tiene ¿Por qué?, porque los proyectos grandes, los proyectos emblemáticos, los proyectos que han costado millones de dólares, no solamente cientos de miles sino millones de dólares, los hemos terminado ahora, este mismo portal lo terminamos hace un par de meses, 3 meses a lo mejor y no es que porque le terminamos ya va a comenzar a generar dinero de manera inmediata, estamos haciendo todos los esfuerzos para que eso se haga de la manera más rápida pero todo va a tener un tiempo la misma cosa con Chaullayacu se inauguró el 02 de Noviembre, estamos hablando de hace 2 meses nada más, sin embargo se siguen haciendo todas las gestiones para que los lotes se sigan vendiendo y de la mejor manera, tratar de recuperar la cartera vencida que tenemos ahí y ahí si es importante y que bueno Patricia que Usted haya tocado ese tema y más bien nosotros por apegarnos a derechos que no podemos firmar las escrituras que Usted bien menciona, porque la escrituras, las promesas de compra-venta en su debido momento se hicieron mal y si nosotros firmamos las escrituras definitivas tal cual como están las promesas de compra-venta de algunos casos no de todos y de algunos casos nosotros estaríamos incurriendo en una falta gravísima que podríamos ser glosados tanto el Asesor Jurídico como Yo de aquí en unos años, y eso hemos quedado clarísimos con el Ing. Bonilla, hemos quedado clarísimos con diferentes prominentes compradores en el sentido de que a pesar de la necesidad que tiene la EDEC, de recibir esos dineros que mucha falta nos hace nosotros no vamos a dar paso justamente para no caer en estos problemas, de que aquí en algunos años vengan y nos digan Usted porque firmo esta situación si no estaba bien regularizado el tema, entonces por más de que como bien dijo, como Usted bien menciono y fueron palabras del Ing., Bonilla nosotros como EDEC estemos quedando mal, no sé hasta qué punto estemos

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

quedando mal o Yo esté quedando mal haciendo cumplir la Ley, justamente para evitar que de aquí en unos años nos vaya a pasar lo que nos está pasando ahorita, nosotros con la Asesoría Jurídica hemos hecho algunos análisis de las diferentes promesas de compra-venta y hemos puesto en conocimiento de este Directorio varias situaciones irregulares que se han dado y el Directorio con mucha diligencia ha sabido convalidar algunas, y algunas no las ha convalidado porque no hay un sustento por detrás para convalidar mal

Yo puedo dar paso a firmar unas escrituras si nosotros estamos detectando que hay problemas y que ni el Directorio puede convalidarse de esa manera pero eso como un paréntesis nada más entonces Yo como les dije la semana anterior, los proyectos de la EDEC, son proyectos importantes para la Ciudad y eso estamos muy orgullosos de decir que en el año 2016 pudimos sentar bases importantes para que este 2017 puedan despegar, la semana anterior por cuestiones de tiempo no pudimos revisar todos los proyectos más bien les invito a los señores Directores que lo revisen ahí están proyectos ¿cómo vamos a potenciar Chaullayacu?, ¿cómo vamos a potenciar Innovacentro?, ¿cómo vamos a potenciar el Portal Artesanal? y todos los servicios que presta que vamos hacer para que Cuenca sea una ciudad emprendedora y todos los temas de interés social que tiene la EDEC y que han sido priorizadas en las asambleas ciudadanas, porque la ciudadanía ha visto el planteamiento que tienen la EDEC y ha querido sumarse a estos proyectos importantes que nosotros lo estamos viendo que a lo mejor no sean faraónicos como este que costó \$4'000,000.00 o no serán tan grandes como Chaullayacu que costó \$26'000,000.00 pero van hacer proyectos que van a generar ingresos a las familias, que van a generar empleos a los Artesanos, que van a generar fuentes de trabajo en el Ecoparque Chaullayacu, que van a tomar en cuenta cuestiones que antes no se han tomado en cuenta como es el medio ambiente, como son la energías renovables, como es el apoyo a los jóvenes, como es el apoyo a las mujeres, como es el apoyo al grupos de atención prioritaria que para eso también está la EDEC no solamente para los Industriales, sino para todo su conjunto, como digo que más apoyo que esta inversión de más de \$200,000.00 en mejoras para las naves, o sea que más apoyo a los industriales que esto de nuestra economía tan escueta invertir \$200,000.00 en mejoras para nosotros es importante y dar apertura para proyectos como rampas mecánicas, para dar apertura para proyectos eléctricos como el que menciono el Dr. Vidal, que aquí están, esto costo \$4,000.00 solo este estudio que nosotros le hemos cancelado y que es un proyecto que como el bien dijo si ponemos iluminación fluorescente costará \$120,000.00 y si ponemos iluminación led nos costará \$175,000.00 esto está previsto ya para este año por eso es que ya están aquí los estudios y les estoy mostrando y justamente por eso en el Acta 24 se dijo que las mejoras, que este incremento en el Canon arrendaticio será justamente para poder hacer frente a estas inversiones fuertes, para estas inversiones importantes que nosotros las queremos hacer. El 07 de Diciembre del año 2016 una comisión recibió mejoras en las naves de INDURAMA, aquí están inclusive los registros fotográficos por \$31,493.49 nosotros cancelamos esto, si a plazos está bien pero nosotros cancelamos a la final o sea

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

INDURAMA no paga el canon completo, INDURAMA siempre tiene mejoras, tiene arreglos y ellos están pagando, ellos no pagan los \$97,000.00 que aquí aparece ellos pagan siempre un valor menos porque nosotros estamos constantemente haciendo mejoras, se hizo por intermedio del Ing. Santiago López, por ayuda del Sr. Alcalde el asfaltado de la vía de ingreso, porque era también una molestia para INDURAMA en el sentido de que los carros salían, que los baches, había problemas con las cocinas con las refrigeradoras que entraban o salían, ahora esta asfaltado la vía está completamente expedita, estamos con servicio de agua potable, estamos con una planta de tratamiento de aguas residuales operativa, tenemos alta, media, baja tención a disposición de ellos, nosotros lo que hemos dicho es acérquese a la Empresa Eléctrica y soliciten el medidor, ya venimos perdón la palabra peleando con INDURAMA en ese tema cerca de 3 meses y con la Empresa Eléctrica de la misma forma para que den viabilidad a estos temas nosotros ya no podemos hacer ir y darles entregando la solicitud cuando ellos son los arrendatarios, entonces se ha venido trabajando justamente en apoyar porque sabemos que son buenos arrendatarios, sabemos que son empresas importantes de la ciudad pero si es importante decir que se han hecho mejoras y por valores importantes y como digo ya habido la apertura de nuestra parte para los proyectos que ellos presenten nosotros poderles darles viabilidad en base a nuestra economía, difiriendo el pago, pudiendo ir dando prioridad se está hablando de un encementado en el caso de GLOBALLANTA, para que los camiones puedan entrar y salir de mejor manera, un encementado que va a costar más de \$20,000.00 según las primeras cotizaciones que hemos sacado, y bueno a todo se ha dado apertura el día lunes tengo una reunión con la gente de CONTINENTAL, es más me llamo la atención verles el día de hoy aquí porque Yo pensé que me confundí en la reunión, porque Yo les convoque para el día lunes justamente para tratar el tema de las rampas mecánicas, y el tema del encementado de esa losa que ellos requieren para que sus camiones puedan entrar y salir de manera más eficiente, entonces como les digo sin tratar de desmerecer lo que firmó en su debido momento el Gerente de esa época si, firmó previo a una autorización del Directorio y eso es importante quedar claro porque no es el Gerente que de manera arbitraria lo hizo y si Ustedes ven en la acta 24 se habla en varios lugares en el que este incremento ha sido socializado con la gente de INDURAMA con la gente de CONTINENTAL justamente para poder poner en practica todas estas mejoras antes que arreglos, mejoras que hemos venido realizando en este año y pico que ha tenido de vigencia este nuevo canon arrendaticio y ese ha sido el compromiso de la EDEC de seguir apoyando de esa manera eso por el momento señor Presidente.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Gracias permítame antes de continuar hacer unas puntualizaciones, mire Carlos de que porque no se hace los Directorios más seguidos es responsabilidad el Gerente de la Empresa, Yo al menos en los 7 meses que voy jamás ha sido negada una solicitud de Directorio, Yo les ruego que tengamos mucho más cuidado en ese tipo de apreciaciones, habría que analizar bien con el señor Director de Asesoría Jurídica de la Empresa las responsabilidades Administrativas que tiene Usted sino no tendría razón de ser la existencia del Gerente que sea únicamente el cumplidor de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

las resoluciones del Directorio, el Directorio aprueba pero las responsabilidades Administrativas, Legales eso habría que analizar bien, Yo más bien para ir buscando una solución del punto planteado consultaría a Iván y además al Dr. Pineda, ¿Qué pasa con los meses anteriores puede tener efecto retroactivo el reclamo?

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: A ver, lo que me parece a mí es que podría efectuar es efectivamente un recurso, una acción legal en la cual diría está indebidamente pagado y en función de eso devuélvame lo indebidamente pagado, entiendo que eso no es lo que han planteado hoy, es decir de hoy en adelante.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Pero ¿habría la posibilidad?

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Habría la posibilidad jurídicamente, ellos no pueden renunciar a su derecho.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Pero no es que Yo estoy cobrando un impuesto diga Usted que Yo estoy emitiendo una carta de pago, sino estoy cobrando en base a un contrato suscrito entre las partes.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Sí, es un contrato contra Ley, el contrato no se puede, le pongo un ejemplo que puede ser grueso o puede ser mal interpretado, voy a intentar cuidar los términos, Yo mañana contrato a alguien que sea mi esclavo ¿puedo contratar? me puedo poner de acuerdo con alguien que sea mí esclavo eso es un contrato que me pongo de acuerdo entre las partes, esta legítimamente establecido, ¿es legal? no está contra la Ley, ese es el problema, Yo tengo una preocupación, y Yo creo que si pudiéramos llegar a un consenso con INDURAMA como dice Matías, qué mejor y aquí el Jurídico el Dr. Pineda me sabrá dar la razón, el Derecho Público esta lo que existe no cierto, no hay más ni menos, Yo tengo un informe Jurídico que me obligaba actuar el 05 de Agosto, que es del mismo Dr. Pineda que fue claro y contundente, que llama a Avalúos y Catastros a pronunciarse y nosotros no hemos tomado una decisión y el punto del orden del día es “Conocimiento y Resolución sobre la petición realizada por Jaime Moreno y el Dr. Juan Pablo Vidal en representación de INDURAMA o INDUBLOG,” pero si Ustedes ven en la petición del 04 de Enero, es clara también, de manera concreta requerimos nuevamente que en el Directorio de EDEC se ajuste el valor asignado por el Ordenamiento Jurídico que corresponde al valor de tanto, para lo cual pedimos muy comedidamente que se convoque a Sesión de Directorio, eso es lo que ellos han pedido, como puedo Yo, si es que tendríamos esa posibilidad de generar una acción de lograr y llegar a un nivel de acuerdo y entendimiento para Mayo, Junio, porque esto está presupuestado, esto tiene que entrar a presupuesto y nosotros aprobamos el presupuesto, esto nos va a limitar el presupuesto de la EDEC que pide cambiar ese tema, me preocupa que esto quede escrito y que nosotros suspendimos en esas condiciones,

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

estamos llamado a un punto en el Orden del Día si es que hubiéramos podido hacerlo antes sin duda, por eso Yo había planteado que nos reuniéramos un día antes entre nosotros para poder plantearnos las decisiones que corresponden, hoy día estamos en la Sesión de un punto, la única opción que tenemos es suspender el punto, hacer los acercamientos y que ellos regresen todo lo antes dicho, sin embargo no obstante en el documento público no renuncian a sus Derecho, pueden demandarle al siguiente Gerente, y las consecuencias Jurídicas son para los siguientes Directorios por lo tanto no sería eficaz, ni eficaz para nosotros porque nosotros tendríamos una responsabilidad porque estamos actuando nuevamente en contra de Ley porque antes Patricia no sabía, pero hoy sabe, Carlos sabe desde el 05 de Agosto y Usted Santiago desde el viernes igual que Yo Pablito igual, hoy la responsabilidad es evidentemente por el tema de desconocimiento, lo otro sería ya conociendo y nos podemos meter en otro tipo de responsabilidades más graves administrativamente, civilmente no creo que penalmente, pero si civilmente y quiero decir así Santiago con toda la sinceridad y a todo el Directorio, Yo vine averiguando las formas en las cuales se podría determinar la salida salomónica no hay, el criterio del Síndico hoy día, la otra semana no coincidí con Usted Síndico, pero hoy día coincido plenamente es clarísimo lo que se tiene que establecer dentro de los efectos Jurídicos, porque hoy no tenemos a un Juez de cuentas aquí, hoy soy Concejal mañana ya no seremos Concejales y después esto podrá generar consecuencias Jurídicas complicadas y el mismo miedo mío es el de la bola de nieve que esto puede involucrar, no sé cómo estén en los otros contratos Dr. Pineda y bueno Carlos que no está acá, pero desde ya deberíamos deducir, empezar a ver cuál va hacer los efectos económicos de esto porque es grave, súper grave.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Si es que estamos en conocimiento Iván de que está un contrato mal hecho y que los otros contratos obedecen del mismo defecto, es nuestra obligación revisar por iniciativa propia.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Es el mismo trato.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Perdón que te interrumpa y te pregunto más bien Iván, si bien digamos en este caso tendríamos que ceder parte del arriendo por todo lo dicho, pero también ya no tendría la EDEC la obligación de empezar hacer estas mejoras o ya no tendría que hacer estos cruces de cuentas como bien lo ha señalado el Gerente, partiendo del hecho de que el principio se hizo un contrato de buena fe y bueno paga un poco más pero yo te ayudo a financiar las rampas, te ayudo a financiar los arreglos, las mejoras, a dar cosas que no necesariamente un arrendador común y corriente lo hace, pero en este caso si es que por Ley vamos a dejar de percibir este ingreso adicional, tampoco ya tendría la obligación la EDEC, la obligación legal de seguir haciendo estas mejoras no sé si por ahí tal vez se podría compensar en algo.



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Previo a dar la palabra Iván, por favor señor Síndico.

Dr. César Pineda, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Gracias señor Presidente Yo quería acotar a lo manifestado por el señor Concejal respecto al análisis Jurídico que está haciendo de punto a punto y es que para evitar algunas posibles suspicacias por parte de los arrendadores a futuro, algún reclamo legal o alguna acción que podrían plantear, se podría llevar esto a un centro de mediación por la Procuraduría propongo, para que ahí se siente una acta de mediación en el que ellos renuncian a cualquier reclamo a futuro que puede haber, a ese nivel sería una suerte de una sentencia.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿O sea si hay como renunciar a derechos?

Dr. César Pineda, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Es que se detiene de ellos, si es que en Derecho público ellos mismo están de acuerdo y comparecen a un ente de esta naturaleza, una mediación están de acuerdo en esa posibilidad, Yo no veo problema que podríamos llegar a firmar una acta de acuerdo, Yo no veo problema, esa era la propuesta.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Gracias, Iván previo miren entre los documentos Yo tengo aquí un documento del SERCOP, hay una consulta que hacen justo en la documentación del informe del 05 de Agosto en la que dice sin perjuicio manifestados, solicitado según lo establecido en la resolución INCOP N° 0309 fecha del 26 de Marzo del 2009, que textualmente indica Art. 3 “Canon de arrendamiento el valor del Canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Mire lo que dice, vera en ese criterio nosotros planteamos a la misma SERCOP los procesos de contrato contra ley que se firmaron en el efecto tranvía, con el mismo ejemplo el SERCOP no se ha pronunciado, ni sus criterios son susceptibles de apegarnos nosotros estrictamente porque ellos tienen una personería Jurídica, son un ente del Gobierno Central que si es que ha dicho eso está en contra de lo que dice el mismo Reglamento de la Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública, ¿qué dice el apartado 2? las Entidades Contratantes como arrendadores, Normas Supletorias: Primero dice “Se determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones”. “Normas supletorias: En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicara de manera supletoria y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil”. En la Ley de inquilinato, el SERCOP que dijo cuando nosotros le planteamos como Administración Municipal los contratos del Lesivos del proyecto Tranvía suscritos por la gestión del Ex Alcalde, no ha dicho nada, no tiene obligatoriedad lo único que para mí sirve en un momento determinado es lo que Yo haga en función de la Contraloría, Yo creo que el criterio del Síndico no obstante de que quisiera hacer una pregunta también a Carlos y al Síndico, es

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

que ¿cuándo ellos generaron el reclamo, se les ha contestado de alguna forma? Que eso era una de las cosas que ellos alegaron que no se les había contestado.

Dr. César Pineda, ASESOR JURÍDICO EDEC EP: Se generó respuesta, hizo la Gerencia en ese entonces dentro del término, y cabe señalar también y aclarar señor Concejal, en aquel día se habló de un posible silencio administrativo, si debo hacerle conocer que hay un pronunciamiento de un Procurador, en Contratación Pública no hay silencio Administrativo, no procede silencio Administrativo,

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Ojo que este tema no es de Contratación Pública, si Yo conozco el criterio del Procurador y de la Corte Nacional de Justicia en sentencia que establece que en Contratación Pública no existe silencio Administrativo, porque eso también es lo que alega CRC por ejemplo, intenta alegar que ha emitido documentos para que, y eso fue uno de los criterios que estableció alguna vez, uno de los Abogados de la firma, decía que no hay posibilidad de que no hemos contestado como Consorcio cuatro Ríos, no procede en Contratación Pública pero este tema es de reclamo Administrativo si, que versa sobre un tema Administrativo y podría ser interpretado y Usted puede ver varias sentencias que establecen que en materia de Contratación Pública, que efectivamente plantean eso, pero cuando el Juez interpreta que nos es un tema de Contratación Pública si no es de una transición de un Derecho, de un Derecho cánone arrendaticio que está vinculado a una Ley de inquilinato y a un Derecho que está asistido y el administrado y el iduvio pro administrado puede operar se establecería una lógica en donde el administrador pueda invocar el silencio administrativo, ahora voy a revisar lo que Ustedes les han planteado, si es que usted ve el oficio del 15 de Agosto del 2016, firmado por Usted Carlos dice la EDEC y la compañía INDUGLOB el 01 de Junio 2015, suscribió un contrato de arrendamiento de lotes de terrenos con las respectivas naves Industriales del PIECH, cuyo plazo de vigencia es de 2 años, contratos que es Ley para las partes al tenor de lo previsto en el Artículo 1561 del Código Civil. Por otra parte de conformidad a la letra e del artículo 10 de la Ordenanza que Regula la Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico EDEC EP corresponde al Directorio: “Conocer y aprobar los precios o mecanismos de fijación de precios en los que la empresa comercializará o prestará a particular bienes y /o servicios directos...”, muy bien mi criterio del tema de Derecho Civil no se puede invocar en Derecho Civil, en un tema donde hay Ley especial, que es la Ley de Inquilinato que claramente establece perdonen Ustedes nuevamente vuelvo a leer, “prohibiciones para las Instituciones del Sector Público, esta es una Institución del Sector Público, en ningún caso las Instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar un concepto de canon arrendaticio con insumos muebles e inmuebles valores superiores a los límites legales y el 17 dice los límites legales”, el Derecho Civil no opera aquí las normas supletorias en función de la Pirámide de Kelsen, Ley especial, inquilinato, quien más que Yo quisiera defender Dr. Pineda, Carlos y compañeros, los intereses de la Empresa y en el otro caso, Yo no estaba pero los que son parte del Directorio Pablo, Patricia, Santiago, Carlos en calidad de

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Secretario si este oficio lo que hace es lavarse las manos ante el Directorio, y básicamente le dice por otra parte de conformidad al Art. 10 de la Ordenanza, el Directorio es el que tiene que conocer y aprobar los precios o mecanismos de verificación Yo no cae, entonces cae y recae todo sobre el Directorio nuevamente.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP:
Pero es que eso es lo que dice la Ordenanza.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Si de acuerdo, pero esto es lo que contestaste tú.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP:
Pero es que Yo no puedo contestarles diciendo, Yo puedo revisar el precio o voy a subir o voy a bajar el precio como Gerente no puedo.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Si por ese mismo para mi aquí no hay ni una negativa ni, porque no lo platea así, ese documento debe tener contener una motivación, todo acto en la Administración Publica tiene que estar motivada, el 30 de Agosto debían haberlo motivado, debían haber dicho si Señores si es posible, o no es posible, o sino reunimos al Directorio de forma inmediata, bueno Yo no era parte del Directorio, en general hay, Usted mismo está diciendo el Directorio es quien tiene que hacer esto, por tanto Usted como Sindico está haciendo bien su trabajo, está asesorando, pero si es que el Señor Gerente no es el que tiene que resolver, como le responden eso a INDURAMA, tienen que llevarle directamente al Directorio de forma inmediata, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre, Diciembre, Enero para ver qué se hace, ahí está el kit del asunto, Usted lo que dice es: Contrato Civil Ley para las partes cuando hay una Ley especial, y después dice el Directorio es quien tiene que saber y valorar lo que Usted está planteando y no llamas a Directorio.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Ahora Iván pero bueno la solicitud esta medio ya, digamos que han tratado, no están invocando mucho esa parte anterior sino esperaríamos que se resuelva ahora para adelante, digamos que la intención no es cobrar esos 5 meses desde que dejaron el oficio sino ya medio un poco borrón y cuenta nueva y este año ver cómo resolvemos.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Verá Yo para proteger los deberes institucionales y en función de la buena fe que caracteriza este Directorio, en función a la petición realizada por el Dr. Jaime Moreno y el Dr. Juan Pablo Vidal mocionaríamos y en consenso me parece que se acoja la petición en función de los

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

argumentos del informe Jurídico establecido por el Asesor Jurídico de la EDEC EP y los criterios vertidos aquí por parte de los integrantes del Directorio, con eso se hará saber a los peticionarios de la solicitud a nosotros invocada, nada más.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: ¿No deberíamos establecer en el contrato de la cuestión del proceso de mediación?

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: El Orden del día está establecido en función de conocimiento y resolución sobre la petición realizada, ellos no ha pedido sino únicamente que se establezca un valor, si es que se fija el valor del Canon

arrendaticio en el Ordenamiento Jurídico cuando ya lo corresponde, que es el valor que le corresponde de conformidad a la Ley y que él ya la daría de apoyo de la EDEC, serán las que informe al señor Gerente y que se fije en los contratos.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿Solo hay que hacer un reconocimiento de firmas ante un notario?

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Lo de esto no, esto de aquí nosotros como Directorio, lo otro es un tema que se tiene que establecer administrativamente el señor Gerente con...

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Iván, talvez para darle un poco más de formalidad, en la moción que Usted plantea indicar, porque aquí dice “sobre la petición realizada por el Dr. Jaime Moreno y el Dr. Juan Pablo Vidal abogados del Grupo Indurama, recibirles en Comisión General...”, podríamos hacer una resolución como Usted está diciendo en conocimiento de lo expuesto aquí, hacer mención también a la solicitud presentada por escrito, respecto al Oficio No. tal y petición tal.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Sí la de fecha de 04 de enero y la anterior entiendo que también presentaron una petición.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: ¿También cuándo vamos a entregar esta resolución?

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Ellos el día lunes van a querer finiquitar este tema.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: No habrá como que nos manden un borrador, para medio dar una chequeadita de lo que estamos.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: De la resolución claro, se les puede pasar por correo, la resolución será de unas 5 o 7 líneas.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Pero para estar todos de acuerdo.

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Sí, sí lo más escuetos posibles para dar menos.

Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Sí, eso vamos a trabajar con la Secretaría General y la Asesoría Jurídica, planteamos y les pasamos a Ustedes.

Ing. Matías Abad Merchán, REPRESENTANTE CIUDADANO, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO: Ahora cual va a ser la posición, porque probablemente el día de mañana ya te estén golpeando la puerta con el resto de empresas, ¿igual se dará el mismo tratamiento?

Dr. Iván Granda Molina, CONCEJAL DEL CANTÓN CUENCA, MIEMBRO PRINCIPAL DEL DIRECTORIO DE LA EDEC EP: Yo lo que creo es que en Sesión de Directorio debemos reunirnos hay otros temas que entiendo Santiago son de preocupación, igual que Carlos, me parece que deberíamos tener una Sesión de Directorio próximamente para poner este punto de manera general y corregir nosotros sin petición de parte, para que eso se invoque de forma inmediata, antes de que nos caiga el problema resolvamos de manera general e intentemos la misma resolución, las mismas condiciones antes expuestas, que son dos empresas más entiendo Yo, y ahí Carlos le confiamos a Usted el acercamiento con dichas empresas. Y bueno uno de los fines del Directorio es que se ponga en conocimiento de manera general este punto para que sea resuelto de manera general, no solo para que se invoque por una de las partes.

RESOLUCIÓN 01-146-2017: El Directorio por unanimidad resuelve dar por conocido y dispone que se acoja la petición realizada por escrito por parte del Grupo Indurama, actuales arrendatarios de las naves Industriales ubicadas en los lotes No. 01, 02, 28 (parcial), 31 y 67, dentro del Polígono Industrial Ecoparque Chaullayacu, según Oficio S/N suscrito por el Ing. David Martínez Andrade, Subgerente Apoderado INDUGLOB S.A., en función de los argumentos del Informe Jurídico establecido por el Dr. César Pineda, Asesor Jurídico de la EDEC EP y los criterios vertidos por parte de los miembros del Directorio; con eso se hará saber a los peticionarios de la solicitud invocada.

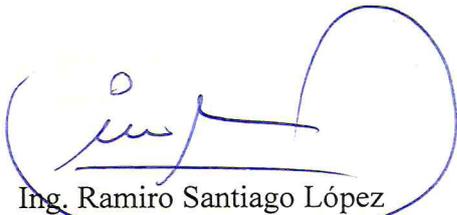
Ing. Carlos Rojas Pacurucu, SECRETARIO - GERENTE GENERAL EDEC EP: Con eso se cumpliría la Sesión de Directorio.

Ing. Santiago López Guillén, PRESIDENTE: Gracias por su presencia.



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO EDEC EP

Sin más puntos que tratar, el Señor Presidente declara terminada la Sesión Extraordinaria, siendo las 18h25. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto el Ing. Ramiro Santiago López, Presidente del Directorio y el suscrito Secretario que certifica.



Ing. Ramiro Santiago López
Presidente



Ing. Carlos Alberto Rojas P.
Secretario

