Comisión
16/12/15

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 30 de noviembre de 2015
Oficio Nº 399-EPMDUQ-2015

Jaime y Jorge
2015-124198.

Msc Soledad Benítez
PRESIDENTA DE LA COMISION DE COMERCIALIZACION
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CC Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

En atención al oficio Nº SG 2521 del 19 de noviembre de 2015, mediante el cual solicita remitir los siguientes informes:

1. Informe detallado sobre el manejo de los parqueaderos del Centro Comercial La Manzana.

2. Informe detallado y hoja de ruta del proceso de liquidación de la EPMDUQ. En este Informe se incluye el **INFORME TECNICO DE GESTION Y RESULTADOS – CENTRO COMERCIAL LA MANZANA QUE PRESENTA EL LIQUIDADOR DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ – EN LIQUIDACION AL SEÑOR PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

En anexos adjuntos envío los informes solicitados.

Aprovecho la ocasión para hacerle llegar mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
16 DIC 2015 12:40
FIRMA RECEPCIÓN: JR.
NÚMERO DE HOJAS: 190 h.
QUITO ALCALDÍA

Adjunto

a) Informe sobre los parqueaderos del centro comercial La Manzana.
b) Informe del Estado del Proceso de Liquidación de la EPMDUQ

190

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

INFORME TECNICO SOBRE LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL CENTRO COMERCIAL LA MANZANA, QUE PRESENTA EL LIQUIDADOR DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ – EN LIQUIDACION, A LA PRESIDENTA DE LA COMISION DE COMERCIALIZACION DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.

FECHA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2015

1. Antecedentes Generales

De acuerdo a información disponible en los archivos de la EPMDUQ, con fecha 23 de julio de 1997 se celebró el contrato de asociación entre la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito y la Curia Metropolitana con el propósito de desarrollar conjuntamente el proyecto inmobiliario denominado Centro Comercial La Manzana el mismo que fue declarado en propiedad horizontal, resaltándose que 41 de sus 42 parqueaderos son de propiedad exclusiva de la EPMDUQ y 1 de ellos pertenece a la Curia Metropolitana.

Mediante Modificatoria a la Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal de 22 de enero de 2003, se declara disuelta la Sociedad de Cuentas en Participación suscrita con la Curia Metropolitana, por los valores entregados a esta, y se establece que la Curia nada tendrá que reclamar a la EPMDUQ en virtud de la sociedad de cuentas en participación que se disuelve.

2. Ingresos provenientes del arrendamiento de parqueaderos no entregados o liquidados por la Administración del Centro Comercial La Manzana a la EPMDUQ

Los ingresos generados por el alquiler de los parqueaderos pertenecientes a la EPMDUQ, han venido siendo utilizados por las diferentes administraciones del centro comercial para cubrir sus costos de operación. Durante el año 2014, estos ingresos ascendieron a USD 134.999,63 y constituyen la más importante fuente de ingresos del Centro Comercial (76% del total, **según el Resumen de Ingresos y Egresos por el año 2014, reportado por la Administración del Centro Comercial, fotocopia adjunta**[1]). Se presume que esta práctica ha sido aplicada desde la inauguración del centro comercial, que tuvo lugar en noviembre de 2001.

[1] Es recomendable que estas cifras y reportes, sean confirmados a través de la realización de una Auditoría.

189

3. Acciones orientadas a regularizar la utilización de ingresos provenientes de bienes públicos (arrendamiento de parqueaderos de propiedad de la EPMDUQ), por parte de las administraciones del centro comercial.

3.1. Complejidad de las negociaciones con la Directiva del centro comercial

Desde el inicio de mi gestión como Liquidador de la EPMDUQ, se han mantenido más de una decena de reuniones con los miembros de dos Directivas que consecutivamente han administrado el centro comercial, sin que, durante las primeras sesiones, se hayan logrado avances que viabilicen la obtención de soluciones concretas. Los presidentes en funciones, han sido el ingeniero Pablo Buitrón (administración anterior) y señora Patricia Cevallos (administración actual).

Con este antecedente, una vez realizados los análisis y sustentadas las decisiones del equipo liquidador, se procedió a convocar a la Directiva del centro comercial a una serie de reuniones técnicas orientadas a lograr resultados concretos, consensuados y documentados, habiéndose tornado complicado obtener acuerdos dadas las expectativas de la Directiva especialmente en lo relacionado con los parqueaderos, los ingresos que estos generan, sus costos de operación y las disposiciones legales principalmente referidas al uso de bienes y recursos públicos y competencias del Liquidador.

Esta situación se ha complicado aún más, por el evidente agotamiento de los copropietarios del centro comercial que sostienen que los promotores del centro comercial no cumplieron sus compromisos a lo largo de 14 años en que no se han resuelto sus problemas, lo cual genera un clima adverso para las negociaciones, agravado porque la Directiva requiere elevar a consulta en Asamblea de copropietarios, los temas que ellos consideran relevantes sobre las propuestas de solución definidas y presentadas por la Liquidación de la EPMDUQ y que se detallan a continuación, situación que ha demorado el proceso y adopción de decisiones:

3.2. Acciones desarrolladas

3.2.1. Con fecha 2 de abril de 2015, se desarrolló la I Reunión Técnica convocada por el Liquidador, con el objeto de abordar la siguiente Agenda de Trabajo:

a) Comunicar a los directivos del Centro Comercial La Manzana que la EPMDUQ en Liquidación procederá a facturar y registrar contablemente los valores que le corresponde percibir por la utilización de los parqueaderos, a partir del 1 de octubre de 2014. Así mismo, la EPMDUQ en Liquidación, procederá a cancelar al Centro Comercial los valores adeudados por concepto de expensas impagas desde la misma fecha.

b) Definir plazos tentativos para concluir el proceso de conciliación de valores deudores y acreedores al corte del 30 de septiembre de 2014.

c) Escuchar y/o recibir la propuesta de la Directiva del Centro Comercial sobre la operación de los parqueaderos:

Es importante destacar que, considerando la complejidad de las negociaciones con la Directiva del centro comercial y muy especialmente el tiempo transcurrido sin que se haya aplicado una solución definitiva, orientada a regularizar en derecho, la utilización de los ingresos provenientes del alquiler de los parqueaderos pertenecientes a la EPMDUQ, y que por tanto constituyen bienes públicos, una vez realizados los análisis pertinentes, especialmente jurídicos, se adoptó la decisión de regularizar esta práctica, a través del cobro de una tarifa mensual por parqueadero, por su utilización de hecho, la misma que, independientemente de la aceptación de la Directiva del centro comercial, se facturaría y registraría en los libros de la EPMDUQ como "cuentas por cobrar", a partir del 1 de octubre de 2014, fecha en que asumí las funciones de Liquidador de la empresa. De su parte, también se registrarían en "cuentas por pagar" los valores adeudados al centro comercial por concepto de expensas de los predios de propiedad de la EPMDUQ, igualmente a partir del 1 de octubre de 2014.

Esta decisión fue comunicada a la Directiva del centro comercial en la I Reunión Técnica que, como ya se mencionó, se desarrolló el 2 de abril de 2015 y formalizada a través del oficio Nº 087-EPMDUQ-2015 de la misma fecha, fotocopia adjunta.

En esta I Reunión Técnica, la señora Adriana Gualli, administradora del centro comercial, dio lectura a las propuestas preparadas por los representantes del centro comercial para la operación de los parqueaderos, las mismas que contienen las siguientes alternativas:

i. Compra de los parqueaderos;
ii. Concesión de la operación de los parqueaderos, y;
iii. Arriendo de los parqueaderos.

Estas propuestas fueron formalizadas por la Directiva del centro comercial, a través del oficio CCLM-2015-000602 del 2 de abril de 2015, fotocopia adjunta, debiendo mencionarse que, tanto la propuesta de venta como la de arrendamiento de los parqueaderos, se sustentan en oficios en su momento suscritos por el gerente de la EPMDUQ, en donde, para el caso de la venta, se propone como precio referencial de venta a ser analizado, el valor catastral a la fecha (oficio Nº 332-EPMDUQ-2013 del 2 de mayo de 2013) fotocopia adjunta, y, para el caso del arrendamiento, un canon de US$ 663,02 por todos los 41 parqueaderos (oficio Nº 306-EPMDUQ-2013 del 19 de abril de 2013) fotocopia adjunta.

188

Una vez analizado el contenido de las propuestas y sustentada técnica y jurídicamente la posición de la Liquidación, mediante oficio Nº 156-EPMDUQ-2015 del 20 de mayo de 2015, fotocopia adjunta, se comunicó a la Administración del centro comercial, sobre la falta de competencia de la EPMDUQ para disponer, gestionar o tomar cualquier tipo de decisión en materia de estacionamientos o parqueaderos, en vista que dicha competencia fue transferida a la EPMMOP, de conformidad con la Ordenanza Metropolitana 282, sancionada con fecha 16 de febrero de 2009.

No obstante lo anterior, por tratarse de recursos públicos, es imperativo regularizar de manera urgente la utilización por tiempo indefinido de los ingresos generados por los parqueaderos por parte de la Administración del centro comercial, por lo que, basados en el artículo 59 numeral 3 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, se planteó la posibilidad de entregar el uso temporal de los parqueaderos a la Administración del centro comercial, bajo la figura de arrendamiento, en las siguientes condiciones y con los siguientes argumentos:

i. Plazo: Desde el 1 de octubre de 2014 hasta el 30 de septiembre de 2015.

   Argumentos: En principio, se busca legalizar al menos el período correspondiente a la gestión de la liquidación que inició el 1 de octubre de 2014, otorgando un plazo razonable, hasta el 30 de septiembre de 2015, para que se cumplan los procedimientos de transferencia de responsabilidades y adopción de decisiones definitivas, en cuanto al uso de los parqueaderos, por parte de las autoridades que tienen la competencia.

ii. Canon de arrendamiento mensual: US$ 60,00 más IVA por parqueadero, y que los pagos de alícuotas que generen los 41 parqueaderos de propiedad de la EPMDUQ, sean asumidos por el arrendatario.

   Argumentos: El canon fijado se sustenta en la información sobre tarifas de alquiler de parqueaderos en el Centro Histórico que se presenta en el siguiente cuadro:

DETALLE DE TARIFAS DE ALQUILER DE PARQUEADEROS UBICADOS EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO A MAYO DE 2015, ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS

NOMBRE DEL PARQUEADERO	DIRECCIÓN	NOMBRE DEL ADMINISTRADOR O PROVEEDOR DE LA INFORMACION	HORA O FRACCION		MENSUAL (USD)	OBSERVACIONES
			DIURNA (USD)	NOCTURNA (USD)		
MONTUFAR 1	A Bustamante N16-18/ Olmedo y Mejía	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 113 PLAZAS
MONTUFAR 2	Olmedo E1-36 y Av. Pichincha	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 243 PLAZAS
SAN BLAS	Guayaquil N443-1 y Caldas	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 394 PLAZAS
TEJAR	Mejía s/n y Chimborazo	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 313 PLAZAS
YAKU	Calles Bolívar S/N y Rocafuerte	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 193 PLAZAS
CADISAN	MEJIA Oe5-36 Y BENALCAZAR	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 70,00	CAPACIDAD 399 PLAZAS
LA RONDA	GUAYAQUIL S1-124 Y Morales	Bertha Alcocer	$ 0,75	$ 0,90	$ 60,00	CAPACIDAD 258 PLAZAS

En salvaguarda del interés institucional, considerando las tarifas fijadas por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, así como la proximidad física del parqueadero de La Ronda, se estimó que el canon mensual, referencial, razonable y temporal de arrendamiento por parqueadero del Centro Comercial La Manzana, es US$ 60,00 más IVA, dando un total de US$ 2.460,00 mensuales más IVA por los 41 parqueaderos, cifra superior en US$ 1.796,98 (2.7 veces más), a la propuesta presentada por la Administración del centro comercial para esta modalidad, que ascendió a US$ 663,02.

3.2.2. Con posterioridad a la I Reunión Técnica desarrollada el 2 de abril de 2015, se desarrollaron 2 reuniones adicionales con fechas 10 de abril y 19 de mayo de 2015 respectivamente, en las que, entre varios otros problemas relevantes que tiene la gestión del centro comercial La Manzana, se abordó el tema de los parqueaderos, buscando definir un acuerdo, sobre la base de lo reportado en el anterior punto 3.2.1, sin embargo, mediante el oficio CCLM-2014-000631 del 5 de junio de 2015, fotocopia adjunta, la Directiva del centro comercial propone un canon mensual de arrendamiento por parqueadero de US$ 28,00 más IVA y más expensas, lo cual significa el 46.7% de la propuesta de US$ 60,00, planteada por la Liquidación.

3.2.3. Teniendo presente la relevancia de resolver la problemática de los parqueaderos, así como la factibilidad de reducir el valor inicial propuesto como canon mensual de arrendamiento, a través del oficio Nº 218-EPMDUQ-2015 del 13 de julio de 2015, fotocopia adjunta, se realizó un último planteamiento, que ascendió a US$ 45,00 más IVA y más expensas, por parqueadero, valor que tampoco fue aceptado por los representantes del centro comercial, dadas sus expectativas iniciales que, como se indicó en líneas anteriores, ascendía a un total de US$ 663,02 por todos los 41 parqueaderos y su respuesta, a nuestro planteamiento inicial, de US$ 28,00 más IVA y más expensas por cada parqueadero.

3.2.4. En una nueva reunión mantenida el 6 de noviembre de 2015, la Directiva del centro comercial solicitó que se acepte la propuesta de US$ 40,00 más IVA y más expensas, como canon mensual de arrendamiento por cada parqueadero, por el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014 y el 31 de diciembre de 2015, propuesta que, por ser temporal, por resolver un problema sensible y antiguo y porque, en todo caso, se encuentra en los rangos de tarifas de alquiler mensual de los parqueaderos ubicados en el Centro Histórico de Quito, fijadas por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, fue aceptada y se instrumentará en los próximos días.

4. Recomendaciones

El diagnóstico de los problemas que presenta el caso del Centro Comercial La Manzana, demanda la aplicación de una solución integral que incluya y coordine acciones en los ámbitos jurídico, financiero – contable, comercial y social y de negociación con la Directiva del centro comercial, debiendo alertarse que, dado el alcance, competencias y corto plazo fijado para la culminación del proceso de liquidación, éstas acciones deberán ser ejecutadas en forma coordinada por las dependencias municipales y/o empresas metropolitanas a las cuales se transferirán estas responsabilidades, recomendándose la conformación de un equipo o comité interdepartamental municipal, que se encargue de la solución integral de los diversos problemas existentes.

En lo que tiene relación específicamente a la gestión de los parqueaderos, es recomendable que las autoridades que asuman la responsabilidad del tratamiento de la problemática integral del centro comercial, si lo consideran procedente, renueven el acuerdo de arrendamiento, o apliquen la solución que estimen pertinente.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

Adjunto

Documentación y oficios referidos en el contenido.

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

RESUMEN DE INGRESOS Y EGRESOS 2014

1. INGRESOS	
1.1 EXPENSAS	$ 24.197,82
1.2 ISLAS, BAÑOS, BODEGA, VITRINAS Y ESPACIO	$ 1.835,60
1.3 CONSUMO DE AGUA Y LUZ	$ 1.415,40
1.4 CUOTAS (CANCELACIÓN DE EXPENSAS ATRASADAS)	$ 2.366,46
1.5 OTROS INGRESOS(APM-AP)	$ 13.388,52
SUBTOTAL	$ 43.203,80
2. INGRESOS PARQ.	
2.1 PARQUEADERO (MATUTINO)	$ 115.737,25
2.2 PARQUEADERO (NOCTURNO)	$ 19.262,38
SUBTOTAL	$ 134.999,63
TOTAL INGRESOS	$ 178.203,43
3. EGRESOS	
3.1 PERSONAL	$ 60.199,42
3.2 SERVICIOS BÁSICOS (LUZ, AGUA, TELÉFONO E INTERNET)	$ 14.915,18
3.3 IESS (PLANILLAS NORMALES, PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO Y FONDOS DE RESERVA)	$ 17.996,01
3.4 PAGO DE AVANCE DE LA T/C	$ 7.863,28
3.5 SRI (IVA E IMPUESTO A LA RENTA)	$ 14.528,38
3.6 SERVICIOS DECONSERJERÍA Y CONTABLES	$ 6.260,50
3.7 TRABAJOS DE MANTENIMIENTO (M.O Y MATERIALES)	$ 18.599,03
3.8 MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES	$ 7.215,44
3.9 SERVICIOS VARIOS(SERVICIOS LEGALESY MÁS)	$ 10.403,68
3.10 IMPRENTA	$ 4.046,32
3.11 OTROS EGRESOS	$ 13.052,06
SUBTOTAL	$ 175.079,30
4. EGRESOS FINANCIEROS	$ 304,00
SUBTOTAL	$ 304,00
TOTAL EGRESOS	$ 175.383,30
TOTAL	**$ 2.820,12**

QUE ESTAN REGISTRADOS INGRESOS (PREFERENCIALES) POR PARQUEADEROS PARA LOS DUEÑOS DE LOS LOCALES

INCLUIDO EL IVA

11 PS TOTAL
4 PS OPERATIVAS PARQ
+ OTROS SERV. COMO LIMPI MANTEN. ETC.

IMP. PARQUEADERO

ADRIANA GUALLI
RUC 1791804902001

6.004 EXPENSAS LOCALES EPMDUQ.
DOCUM. REQUERIDA.

186

RECIBIDO 7

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO EPMDU

Oficio No. 087-EPMDUQ-2015
Quito, 02 de abril de 2015

Señora
Patricia Cevallos
Presidenta
Centro Comercial La Manzana
Ciudad.

CC: Señorita Adriana Gualli
Administradora CC. La Manzana

De mi consideración:

Dando cumplimiento a lo acordado en la reunión de trabajo de esta fecha, llevada a cabo en las oficinas de mi representada, entre la Directiva del Centro Comercial La Manzana y el Liquidador y directivos de la EPMDUQ en Liquidación, me permito exponer lo siguiente:

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

2. De conformidad con la Declaratoria de Propiedad Horizontal y sus correspondientes modificatorias, la EPMDUQ es la legítima propietaria de 41 parqueaderos del Centro Comercial la Manzana, en tal virtud, los ingresos provenientes del arrendamiento de los mismos, tienen el carácter de recursos públicos y como tales deben ser tratados.

3. Conforme lo establece el numeral 4, del artículo 59 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es responsabilidad del Liquidador velar por la integridad del patrimonio de la empresa.

4. Mediante sendos oficios: No 603-EPMDUQ-2014 de 06 de junio de 2014, No 614-EPMDUQ-2014 de 17 de junio de 2014, No 664-EPMDUQ-2014 de 18 de julio de 2014, No 683-EPMDUQ-2014 de 05 de agosto de 2014, No 702-EPMDUQ-2014 de 18 de agosto de 2014 y No 733 EPMDUQ-2014 de 05 de septiembre de 2014, 003-EPMDUQ-2015 de 05 de enero de 2015, dirigidos todos por el Representante Legal de la EPMDUQ tanto a la Presidencia de la Directiva de Copropietarios, como a su Administración, así como en las varias sesiones de trabajo mantenidas con los representantes del Centro Comercial La Manzana, se ha venido alertando sobre el carácter de recursos públicos que tienen los ingresos por arriendo de parqueaderos, lo cuales deben ser legalizados.

5. Con estos antecedentes de hecho y de derecho, pongo en su conocimiento que la EPMDUQ en Liquidación, ha resuelto iniciar el proceso de facturación, contabilización y cobro de los recursos provenientes del uso de parqueaderos, a partir del 01 de octubre de 2014. De otra parte, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, se procederá con el pago de valores correspondientes a expensas adeudadas por la EPMDUQ, a partir del 01 de octubre de 2014.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Econ. Amulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EN LIQUIDACIÓN.

C.C. LA MANZANA
RECIBIDO
FECHA: 17:16
HORA: 02.04.2015
NOMBRE: Marlene Alvear
FIRMA:
ADMINISTRACION
Sra. Patrica Cevallos
Sra. Adriana Gualli

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA AUTORIZADA

18

185

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

Quito, 02 de abril del 2015
CCLM-2015-000602

Señor Economista
Arnuldo Salme
LIQUIDADOR EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDUQ
En su despacho.-

De mis consideraciones.-

Adjunto a la presente sírvase encontrar tres propuestas que el Directorio del Centro comercial La Manzana ha decidido poner en su consideración.

Las mismas que se encuentran apegadas a derecho, y en beneficio mutuo con el fin de dar una pronta solución al problema latente de los parqueaderos.

Por la atención que se sirva dar a la presente, le anticipamos nuestros sinceros agradecimientos.

Atentamente

Patricia Cevallos
PRESIDENTA
C.C. La Manzana

74098
SECRETARIA GENERAL
SOBRE RECIBIDO
Hora: 14:30
Daniel Carrera

Adriana Gualli
ADMINISTRADORA
C.C. La Manzana

C.C. Ing. Hernán Cárdenas; Director Administrativo EPMDUQ

184

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

PROPUESTA N 1

VENTA DE 41 PARQUEADEROS

1.- De conformidad a lo dispuesto en la ordenanza municipal número 172 de fecha 23 de mayo del 2011 y que en su parte pertinente dice "las bodegas y estacionamiento si pueden ser declarados como bienes exclusivos con alícuotas independientes, **pero deberán ser transferidos a los copropietarios del mismo edificio o conjunto habitacional, de conformidad a lo establecido en la ley de propiedad horizontal y su Reglamento General.** Lo subrayado es mío.

En caso de enajenarse o transferirse bienes exclusivos como estacionamientos, bodegas a personas que no son copropietarios del edifico, residencia, o conjunto habitacional edificaciones con usos mixtos, deberá contarse con la autorización de los copropietarios según lo estipulado en la ley de propiedad horizontal y su reglamento general...

2.- Con fecha 2 de mayo del 2013 según oficio número 332, debidamente firmado por el Dr. Carlos Julio Machado Vallejo en su calidad de Gerente General de EPMDUQ, adjunta un anexo con lo cual justifica el valor de cada parqueadero de acuerdo al avaluó catastral de 42 parqueaderos asciende a la suma de $111.360,00 dólares de los estados Unidos de Norteamérica. Propuesta está que aceptamos ya que estamos de acuerdo con dicho valor, y un rubro que podríamos sufragar.

Se debe tomar en cuenta que la venta solo se podría realizar de 41 parqueaderos para lo cual del valor mencionado se debe descontar el valor de un parqueadero, el mismo que ya ha sido vendido a la Curia y posee escrituras debidamente legalizadas.

3.- De aceptar nuestra propuesta de compra el pago seria en efectivo y de moneda de curso legal.

4.- De conformidad a lo dispuesto en la ordenanza municipal numero 555 articulo 1.- Declárese en proceso de liquidación a la Empresa Publica Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ..."

Art. 2... El liquidador deberá rendir, al final del proceso de liquidación un informe detallado de su administración, sin ocultar información alguna bajo pena de ser responsable por su omisión..."

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

PROPUESTA N 2

CONCESION DE 41 PARQUEADEROS

De conformidad a lo dispuesto por el art. 221 de la ordenanza municipal en la sección III de los tipos de gestión Art... Los estacionamientos de uso público que se encuentren ubicados en bienes sobre los cuales tiene domicilio la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, serán gestionados por la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ bajo el régimen de concesión, asociación o cualquier otro tipo de acto necesario para organizar, promover, contratar y operar el Sistema de Estacionamientos de Quito,," exceptuándose aquellos actos que pudieran implicar transferencia de dominio de los bienes, para los cuales se requerirá autorización expresa del Consejo Metropolitano.."

Por lo manifestado en la Ordenanza municipal, tengo a bien solicitar se nos dé en concesión los 41 parqueaderos, los mismos que será utilizados exclusivamente para dar vida comercial al Centro Comercial La Manzana, parqueaderos que son importantísimos para que los usuarios puedan sentirse tranquilos, seguros y confiados en realizar sus diversas gestiones en el interior del Centro Comercial La Manzana.

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

PROPUESTA N 3

ARRENDAMIENTO DE 41 PARQUEADEROS

El Centro Comercial La Manzana, se encuentra ubicada en las calles García Moreno, Rocafuerte, Bolívar y Venezuela, es el único centro comercial que se encuentra en el centro histórico, con un total de 82 locales comerciales, de los cuales se encuentran ocupados 65

Al ser un lugar de alto tráfico ingresan aproximadamente cien personas diarias, a realizar diversas actividades dentro del mencionado centro, se requiere brindarles comodidades propias de todo centro comercial, en especial el acceso a parqueaderos lugar en donde puedan dejar su vehículo seguro mientras realizan sus compras.

Para lo cual se debe tomar en cuenta que en la ciudad de Quito existen diversos centros comerciales al sur, norte, y un cliente por comodidad y seguridad va a buscar un lugar que tenga parqueaderos, la competencia es bastante fuerte.

Se debe tomar en cuenta que existe un alto número de vehículos y que el centro histórico y no cuenta con parqueaderos accesibles.

2.- De conformidad a lo dispuesto por la ordenanza N° 3746 requerimiento mínimo de estacionamientos para vehículos livianos por usos comercial y de servicios comercios desde 51 hasta 250, 1 cada 50m2 de AU.

Adjunto a la presente sírvase encontrar el oficio número 306 de fecha 19 de abril del 2013 debidamente firmado por el señor Dr. Carlos Julio Machado Vallejo en su calidad de GERENTE GENERAL SUBROGANTE DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO.

En el cual se fija como arrendamiento mensual de $663,02 dólares por los 42 parqueaderos, se debe tomar en cuenta que 1 parqueadero pertenece a la Curia, la misma que se encuentra con escrituras debidamente legalizadas.

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

OFRECIMIENTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO

El centro comercial La Manzana, solicita se le dé en arrendamiento los 41 parqueaderos, para lo cual ofrece pagar en calidad de canon de arrendamiento mensual la cantidad de $663,02 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, más las alícuotas, por los 41 parqueaderos existentes en el centro comercial de conformidad a lo dispuesto por la ley de inquilinato el plazo mínimo será de dos años.

Para la fijación de dicho canon se ha tomado en cuenta la hoja anexa dada por el EPMDUQ, la misma que ha servido de base para la presente petición.

Cabe indicar que lamentablemente no se pudo concretar la propuesta que la EPMDUQ realizó en años anteriores al Centro Comercial de compra y arriendo de los parqueaderos ya que el Ing. Machado indicó que primero se tenía que realizar un cruce de cuentas con lo ingresado en años anteriores por el uso del parqueadero, lo cual no es posible ya que al desconocer que esta área e comunal se utilizaron los recurso en el inmueble y considerando que el mayor copropietario EPMDUQ no ha cancelado nunca sus expensas. Mas siempre ha buscado la forma de realizar cruces con gastos muy altos los cuales no han sido autorizados por los copropietarios.

El objetivo del Centro Comercial es que se dé una solución definitiva y no continuar con este inconveniente.

Quito, 19 ABR 2013

Oficio No. 30 306 EPMDUQ-2013

Ingeniero
Byron Medina
ADMINISTRADOR
CENTRO COMERCIAL LA MANZANA
Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el detalle del canon de arrendamiento que ha sido fijado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para cada uno de los parqueaderos de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, que se encuentran ubicados en el Centro Comercial "La Manzana".

Sobre la base de lo anterior, le solicito revisar esta información, con la finalidad de que nos indique si es interés del Centro Comercial, el arrendar o no dichos inmuebles.

Atentamente,

Dr. Carlos Julio Machado Vallejo
GERENTE GENERAL SUBROGANTE
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

CM/ms

C.C. LA MANZANA
RECIBIDO
FECHA: 2013 04 22
HORA: 12 4 20
NOMBRE: Adriana Gallo
FIRMA:
ADMINISTRACION

178

No.	ESTACIONAMIENTO	ÁREA	CANON	IVA	CANON MENSUAL
1	S1-1	6,22	14,73	1,77	$ 16,50
2	S1-2	5,95	14,09	1,69	$ 15,78
3	S1-3	5,95	14,09	1,69	$ 15,78
4	S1-4	6,11	14,47	1,74	$ 16,21
5	S1-5	6,13	14,52	1,74	$ 16,26
6	S1-6	6,13	14,52	1,74	$ 16,26
7	S1-7	7,22	17,10	2,05	$ 19,15
8	S1-8	9,38	22,21	2,67	$ 24,88
9	S1-8	6,18	14,64	1,76	$ 16,40
10	S1-10	6,18	14,64	1,76	$ 16,40
11	S1-11	6,18	14,64	1,76	$ 16,40
12	S1-12	5,61	13,29	1,59	$ 14,88
13	S1-13	5,61	13,29	1,59	$ 14,88
14	S2-1	4,88	11,56	1,39	$ 12,95
15	S2-2	5,16	12,22	1,47	$ 13,69
16	S2-3	5,03	11,91	1,43	$ 13,34
17	S2-4	5,17	12,24	1,47	$ 13,71
18	S2-5	5,34	12,64	1,52	$ 14,16
19	S2-6	5,51	13,05	1,57	$ 14,62
20	S2-7	5,70	13,50	1,62	$ 15,12
21	S2-8	6,20	14,68	1,76	$ 16,44
22	S2-9	6,20	14,68	1,76	$ 16,44
23	S2-10	6,45	15,20	1,82	$ 17,02
24	S2-11	6,45	15,20	1,82	$ 17,02
25	S2-12	6,45	15,20	1,82	$ 17,02
26	S2-13	6,45	15,20	1,82	$ 17,02
27	S2-14	6,45	15,20	1,82	$ 17,02
28	S2-15	6,20	14,68	1,76	$ 16,44
29	S2-16	6,20	14,68	1,76	$ 16,44
30	S2-17	6,55	15,51	1,86	$ 17,37
31	S2-18	6,55	15,51	1,86	$ 17,37
32	S2-19	6,55	15,51	1,86	$ 17,37
33	S2-20	6,55	15,51	1,86	$ 17,37
34	S2-21	6,13	14,52	1,74	$ 16,26
35	S2-22	6,04	14,30	1,72	$ 16,02
36	S2-23	5,86	11,99	1,44	$ 13,43
37	S2-24	5,64	13,36	1,60	$ 14,96
38	S2-25	5,41	12,81	1,54	$ 14,35
39	S2-26	5,16	12,22	1,47	$ 13,69
40	S2-27	4,90	11,61	1,39	$ 13,00
41	S2-28	4,53	10,72	1,29	$ 12,01
42	S2-29	4,37	10,34	1,24	$ 11,58
					$ 663,02

No.	PREDIO	ESTACIONAMIENTO	ÁREA	AVALÚO CATASTRAL
1	651248	S1-1	6,22	$ 2.724,00
2	651249	S1-2	5,95	$ 2.686,00
3	651250	S1-3	5,95	$ 2.686,00
4	651251	S1-4	6,11	$ 2.709,00
5	651252	S1-5	6,13	$ 2.711,00
6	651253	S1-6	6,13	$ 2.711,00
7	651254	S1-7	7,22	$ 3.235,00
8	651255	S1-8	9,38	$ 4.155,00
9	651256	S1-8	6,18	$ 2.718,00
10	651257	S1-10	6,18	$ 2.718,00
11	651258	S1-11	6,18	$ 2.718,00
12	651259	S1-12	5,61	$ 2.515,00 (-)
13	651260	S1-13	5,61	$ 2.515,00
14	651261	S2-1	4,88	$ 2.166,00
15	651262	S2-2	5,16	$ 2.329,00
16	651263	S2-3	5,03	$ 2.187,00
17	651264	S2-4	5,17	$ 2.330,00
18	651265	S2-5	5,34	$ 2.354,00
19	651266	S2-6	5,51	$ 2.501,00
20	651267	S2-7	5,70	$ 2.528,00
21	651268	S2-8	6,20	$ 2.721,00
22	651269	S2-9	6,20	$ 2.721,00
23	651270	S2-10	6,45	$ 2.880,00
24	651271	S2-11	6,45	$ 2.880,00
25	651272	S2-12	6,45	$ 2.880,00
26	651273	S2-13	6,45	$ 2.880,00
27	651274	S2-14	6,45	$ 2.880,00
28	651275	S2-15	6,20	$ 2.721,00
29	651276	S2-16	6,20	$ 2.721,00
30	651277	S2-17	6,55	$ 2.894,00
31	651278	S2-18	6,55	$ 2.894,00
32	651280	S2-19	6,55	$ 2.894,00
33	651281	S2-20	6,55	$ 2.894,00
34	651282	S2-21	6,13	$ 2.711,00
35	651283	S2-22	6,04	$ 2.699,00
36	651284	S2-23	5,86	$ 2.550,00
37	651285	S2-24	5,64	$ 2.519,00
38	651286	S2-25	5,41	$ 2.363,00
39	651287	S2-26	5,16	$ 2.329,00
40	651288	S2-27	4,90	$ 2.169,00
41	651289	S2-28	4,53	$ 1.993,00
42	651290	S2-29	4,37	$ 1.971,00
				$ 111.360,00

↳ 108845,00

9/18

176

Quito, 02 MAYO 2013

Oficio No. EPMDUQ-2013

332

Ingeniero
Byron Medina
ADMINISTRADOR
CENTRO COMERCIAL LA MANZANA
Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el detalle del avalúo catastral fijado por la Dirección de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para cada uno de los parqueaderos de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, que se encuentran ubicados en el Centro Comercial "La Manzana", valor referencial de venta a ser analizado con la finalidad de conocer si es del interés de su representada.

Adicionalmente, pongo en consideración el canon de arrendamiento fijado para el predio No. 651221, que corresponde al local comercial identificado como Almacén 4-5 de la planta baja del sector central, por un valor mensual de USD.125,81 (ciento veinte y cinco 81/100 dólares) más IVA.

Atentamente,

Dr. Carlos Julio Machado Vallejo
GERENTE GENERAL SUBROGANTE
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
DESARROLLO URBANO DE QUITO

CM/ms

C.C. TRANSITO
FECHA: 2013-05-03
HORA: 10:10
NOMBRE: Adriano Guerra
FIRMA:
ADMINISTRACION

175

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 20 de Mayo de 2015

Oficio No. 06155 -EPMDUQ-2015

Señora
Patricia Cevallos
Presidente
CC. La Manzana
Ciudad.

CC: Señorita Adriana Gualli
Administradora CC. La Manzana

De mi consideración:

En contestación al Oficio s/n, recibido con fecha 2 de abril del 2015, dirigido al Liquidador de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito en Liquidación (EPMDUQ), mediante el cual se presentan las propuestas para la operación de los estacionamientos de propiedad de la EPMDUQ en el CC La Manzana, y en cumplimiento a lo acordado mediante Acta de Sesión de 19 de mayo de 2015, me permito manifestar lo siguiente:

1.-El artículo 57 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, prohíbe al liquidador la realización de nuevas operaciones relativas al objeto social de la empresa:

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

2.- Mediante Ordenanza Metropolitana 221, de 13 de agosto de 2007, se crea el "Sistema de Estacionamientos de Quito". Dicha Ordenanza determina que será la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, actual EPMDUQ, la competente para gestionar los estacionamientos que se encuentren ubicados en bienes donde el MDMQ tenga el dominio.

"Art... Los estacionamientos de uso público que se encuentren ubicados en bienes sobre los cuales tiene dominio la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, serán gestionados por la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ, bajo el régimen de

174

concesión, asociación o cualquier otro tipo de acto necesario para organizar, promover, contratar y operar el "Sistema de Estacionamientos de Quito" exceptuándose aquellos actos que pudieran implicar transferencia de dominio de los bienes, para los cuales requerirán autorización expresa del Concejo Metropolitano."

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 282, sancionada con fecha 16 de febrero de 2009, se transfirieron las competencias que tenía la EPMDUQ para la administración y operación de estacionamientos, a la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas y Movilidad EPMMOP, razón por la cual esta entidad tiene la competencia exclusiva para la administración y operación de estacionamientos de dominio municipal. Con la expedición de la presente Ordenanza se transfirieron todas las competencias, atribuciones y funciones que tenía la EPMDUQ en materia de estacionamientos a la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Mediante Sesión de Directorio de la EPMDUQ de 7 y 12 de Octubre de 2010, se decidió que se inicie el traspaso de los locales comerciales de propiedad de la EPMDUQ, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la figura de dación en pago, que se concluya el proceso para otorgar las escrituras definitivas a las personas que han cancelado el total de sus obligaciones y con los deudores se inicie el proceso coactivo.

Mediante Ordenanza Metropolitana 192, sancionada el 23 de febrero de 2012, se reforma la Ordenanza Metropolitana 221, que crea el Sistema de Estacionamientos de Quito, y se establece que será el MDMQ, a través de la empresa pública metropolitana competente, en este caso la EPMMOP, quien tendrá competencia para administrar y gestionar el Sistema de Estacionamientos de Quito.

2.- De los fundamentos de hecho y de derecho, se puede concluir que la EPMDUQ ya no tiene competencia o atribución alguna para disponer, gestionar o tomar cualquier tipo de decisión en materia de estacionamientos o parqueaderos, en vista que dicha competencia fue transferida a la EPMMOP mediante las normas jurídicas antes transcritas. En cumplimiento de la Resolución de Directorio de 12 de octubre de 2012, lo pertinente en el presente caso es iniciar el traspaso al MDMQ de los inmuebles de propiedad de la EPMDUQ en el Centro Comercial La Manzana, incluidos los estacionamientos para que sea el MDMQ, a través de la entidad competente, quien suscriba los nuevos contratos o instrumentos legales pertinentes.

3.-Tomando en cuenta que los parqueaderos de propiedad de la EPMDUQ en el CC La Manzana, no han sido transferidos hasta la presente fecha al MDMQ; por tratarse de recursos públicos, su uso debe ser legalizado de manera urgente, por lo que se ha contemplado la posibilidad de celebrar un convenio mediante el cual la EPMDUQ

entregue el uso temporal de los parqueaderos a la administración del CC La Manzana bajo la figura de arrendamiento. Esta posibilidad se enmarcaría como una operación necesaria para la liquidación de la empresa, de acuerdo al artículo 59, numeral 3 de la Ley Orgánica de Empresas Publicas, como la única herramienta jurídica para legalizar el uso y operación de los parqueaderos por parte de los copropietarios del Centro Comercial La Manzana, mientras dura el proceso de liquidación y para dar cumplimiento a la obligación del Liquidador de velar por el patrimonio de la empresa.

4.- De acuerdo a lo que se establece en los memorandos internos de la EPMDUQ, No. 053-EPMDUQ-DF-2015 del 18 de Mayo de 2015 y No. 159-EPMDUQ-DA-2015 de fecha 20 de Mayo de 2015, se fijó el canon mensual de arrendamiento en US$ 60 (Sesenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) por parqueadero más IVA, y que los pagos de alícuotas que generen estos 41 parqueaderos, son obligación del arrendatario.

5.- Reitero el pedido de envío de los reportes de ingresos y gastos, de los 41 parqueaderos de propiedad de la EPMDUQ, correspondientes a los periodos comprendidos entre enero y abril de 2015.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PUBLICA METROPOLITIANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EN LIQUIDACIÓN

C.C. LA MANZANA
RECIBIDO
FECHA: 2015-05-21
HORA: 09:35
NOMBRE: Adriana Guaui
FIRMA:
ADMINISTRACION

Por dos

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

Hernán:
Fv. atender la solicitud
05-06-15

05/06/15

Quito, 05 de junio del 2015
CCLM-2014-000631

Señor
Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
Presente.-

74 209
SECRETARÍA GENERAL
EPMDUQ
05 JUN 2015 12:29
Daniel Carrera

Reciba un atento saludo, por medio de la presente, doy contestación al oficio N° 00156-EPMDUQ-2015, recibido el 20 de mayo del año en curso.

Como es de su conocimiento la EMPDUQ es la promotora, constructora y comercializadora del proyecto CENTRO COMERCIAL LA MANZANA. La cual lleva 15 años en operaciones, tiempo suficiente para constatar el fracaso rotundo de este proyecto debido, a nuestro parecer, a la inoperancia de la parte vendedora, que ha incurrido en graves errores desde su constitución.

Tome en cuenta que el Centro Comercial, utiliza los ingresos del parqueadero ya que todos los copropietarios, creíamos que esta área era comunal, tanto así que se aprobó la utilización de los ingresos en el mantenimiento del Centro Comercial, por ende se buscó explotarla al máximo, debido a la necesidad imperiosa de recursos económicos para poder sostener los gastos del inmueble, por la falta de los mismos, causados en gran parte por el impago de las expensas de la EPMDUQ ya que estas nunca han sido canceladas y lo han sujetado a cruces de cuentas con valores que el resto de copropietarios no han autorizado ni han tenido conocimiento oportunamente.

Siendo así, que en Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, celebrada el 27 de mayo del año en curso; respecto a la propuesta de arrendamiento del parqueadero enviadas por ustedes con un valor de $60,00 más IVA y más expensa, dando un valor de $74,55 por puesto, total de $3.056,55 por los 41 parqueaderos, solicita se reconsidere el valor de dicha propuesta; para lo cual se realizó la investigación respectiva de los valores de cobro de los arrendamientos mensuales al usuario de los parqueaderos aledaños al inmueble y oscilan entre $25,00 y $60,00 más IVA, cabe indicar que estos parqueaderos tienen mayor capacidad.

Señor economista, como puede darse cuenta, el valor propuesto por ustedes es mayor al que pagan mensualmente los usuarios de los parqueaderos municipales, se debe considerar también que el parqueadero tiene gastos operacionales que deben ser cubiertos.

171

CENTRO COMERCIAL
LA MANZANA

Al aceptar el valor propuesto, nos veremos en la necesidad de incrementar las expensas para cubrir el valor de arrendamiento del parqueadero y la EMPDUQ al ser el mayor copropietario, con el 59,51% de alícuotas en el Centro Comercial, se verá mayormente afectada.

Siendo así, el valor que estamos en la posibilidad de cancelar es de $28,00 más IVA y más expensa, dando un valor de $38,71 (TREINTA Y OCHO DÓLARES CON 71/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA) por puesto, con un total de $1.587,11 por los 41 parqueaderos.

En espera de una respuesta favorable, me suscribo.

Atentamente;

Patricia Cevallos
Presidenta
CENTRO COMERCIAL LA MANZANA

2/2

170

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 13 de julio de 2015

Oficio No. 00218 -EPMDUQ-2015

Señora
Patricia Cevallos
Presidenta
CENTRO COMERCIAL LA MANZANA

Presente.-

De mi consideración:

En respuesta a sus comunicaciones CCLM-2014-631 del 5 de junio de 2015 y CCLM-2015-713 de esta fecha, teniendo presente la relevancia de regularizar los temas pendientes, muy especialmente los relacionados con las expensas adeudadas por la EPMDUQ y el uso de los recursos generados por los parqueaderos por parte de la administración del centro comercial, como punto de partida para orientar la solución de otros temas derivados, presentamos a ustedes el último planteamiento factible para el proceso de liquidación a mi cargo, relacionado con el canon de arrendamiento de los parqueaderos, el mismo que es de US$ 45,00 más IVA mensual por cada parqueadero, debiendo aclarar que, en caso de aceptarlo, este canon regiría por el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015. Adicionalmente se aclara que la EPMDUQ no cancelará valor alguno por concepto de expensas de los parqueaderos.

Considero que la tarifa propuesta es muy razonable, si se toma en cuenta el potencial de generación de ingresos de cada parqueadero y que la EPMDUQ, en el futuro, deberá cumplir con el pago oportuno de las alícuotas mensuales de los locales de su propiedad, viabilizando adicionalmente la solución de uno de los problemas más sensibles ya que, de por medio, se encuentra la utilización no justificada de recursos públicos por parte de la administración del centro comercial.

Con esta oportunidad, le agradeceré enviarnos el detalle de las expensas adeudadas en dos cortes, uno al corte del 30 de septiembre de 2014 y otro, por el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014 y el 31 de julio de 2015.

Finalmente me permito recordarle que el tiempo que le resta al proceso de liquidación es muy corto, por lo que agradeceré comunicarnos su decisión a la mayor brevedad.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ – En Liquidación

LA MANZANA
RECIBIDO
FECHA: 13/07/2015
HORA: 16:24
NOMBRE: Marlene Alvear
FIRMA:
ADMINISTRACION

169

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 15 de Octubre de 2015
Oficio No. 346 - EPMDUQ-2015

Señor, Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presidente del Directorio de la EPMDUQ
(Para conocimiento del Directorio)
Presente.-

Ref.: Directorio de la EPMDUQ, 19 de Octubre de 2015

Señor Alcalde y Señores Miembros del Directorio:

Cumpliendo con la disposición del Señor Presidente del Directorio de la EPMDUQ, para la realización de un Directorio Ordinario, programado para el 19 de octubre de 2015, en el que consta el siguiente Orden del Día:

1. Conocimiento del informe del estado del proceso de liquidación.
2. Conocimiento del cronograma para concluir el proceso de liquidación y recomendación al Concejo para la reforma de la ordenanza No. 555; y,
3. Varios.

Permítame, Señor Presidente, que a continuación presente una ligera reseña cronológica de lo que ha significado la aplicación de la Ordenanza metropolitana No. 0555 de 9 de mayo de 2015:

1. EXPLICACION JURIDICA CRONOLOGICA DE LA SITUACION DEL PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ, DE ACUERDO CON LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA METROPOLITANA 555 DE 9 DE MAYO DE 2014.

1.1. La Ordenanza Metropolitana 555 se sanciona el 9 de mayo de 2014.

1.2. La transitoria segunda de la mencionada Ordenanza, dispone que en el plazo de 20 días se nombre liquidador, esto es hasta el jueves 29 de mayo de 2014. Asunto que no se cumplió.

1.3. Debe puntualizarse que según Acta de Directorio de la EPMDUQ, en reunión de 5 de mayo de 2014, el Directorio designó al Ing. Pedro Arias Jarrín como Gerente General Subrogante a partir del 6 de mayo de 2014, cargo que lo ejerció hasta el 30 de septiembre de 2014.

1.4. La transitoria tercera de la Ordenanza Metropolitana 555, establece que una vez designado el liquidador, éste tendrá un plazo máximo de 60 días para liquidar la empresa.

168

1.5. El incumplimiento del plazo para nombrar liquidador, no afecta el plazo establecido en la tercera transitoria de la Ordenanza Metropolitana 555 para la liquidación misma de la empresa. Plazo que se mantenía vigente.

1.6. El 19 de septiembre de 2014 se reúne el Directorio de la EPMDUQ y me designa como liquidador de la empresa.

1.7. Mediante Oficio No. A0351A de 30 de septiembre de 2014, el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del MDMQ , me dispone para que tome posesión del cargo de Liquidador a partir del 1 de octubre de 2014.

1.8. Si la tercera transitoria establece que para la liquidación de la empresa se dispone de 60 días, esto quiere decir que desde el 19 de septiembre que se me nombra, se tenía que liquidar la empresa máximo hasta el 18 de noviembre de 2014.

1.9. El Directorio de la EPMDUQ, se reúne el 11 de noviembre de 2014, esto es siete días antes de que concluya el plazo establecido en la transitoria tercera de la Ordenanza Metropolitana 555 y después de debatir entorno al informe Financiero Administrativo y Legal presentado por el Liquidador al 15 de octubre de 2014, que concluye en la insuficiencia de tiempo para cumplir con el proceso de liquidación; el Directorio resuelve, aprobar el Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana 555, estableciendo un plazo máximo de doce meses para la liquidación, e instruye para la formalización de lo resuelto.

1.10. Se determina entonces; que antes de que se cumplieran los 60 días para la liquidación, el Directorio, debatió y resolvió sobre la ampliación del plazo para la liquidación de la EPMDUQ.

1.11. A partir del 1 de octubre de 2014, fecha en que tomé posesión del cargo de Liquidador de la EPMDUQ, con el propósito de perfeccionar la base legal que viabilice el desarrollo de un proceso de liquidación técnica y jurídicamente adecuado, en forma sistemática, se realizaron gestiones a todo nivel, orientadas a lograr la Modificatoria de la OM 0555, sin que hasta esta fecha, se haya conseguido su aprobación, así:

1.11.1. Como se indicó, mediante Acta de sesión de Directorio de 11 de noviembre de 2014, el Directorio de la EPMDUQ conoce el informe presentado por el Liquidador, sobre el estado de situación financiera, legal y administrativa de la empresa con corte al 15 de octubre de 2014, y en base a dicho informe, resuelve aprobar la propuesta de Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0555, en relación a la ampliación del plazo para culminar con el proceso de liquidación, el texto fue el siguiente: **RESOLUCIÓN 003-2014:** "El Directorio conoce y aprueba el Proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 555 de 9 de Mayo de 2014 y resuelve enviar a la Comisión del Concejo Metropolitano para que presente su informe previo a la Reforma de la Ordenanza".

1.11.2. Por disposición del Presidente del Directorio, en enero 29 de 2015 convoqué a sesión ordinaria del Directorio para el 3, 11 y finalmente 20 de febrero de 2015, fecha en que, después de haberse cancelado las dos primeras convocatorias,

se realizó la sesión, habiéndose resuelto la convocatoria a sesión extraordinaria para el 25 de febrero de 2015 en la cual el Directorio resolvió suspender la sesión hasta que se encuentre vigente la Ordenanza Modificatoria a la OM N° 0555 y que se dé inicio a las mesas de trabajo para dar trámite a dicha modificatoria.

1.11.3. Con fecha 2 de marzo de 2015, la doctora Renata Moreno, Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, convoca a las mesas de trabajo, las mismas que se desarrollaron en sesiones del 3 y 11 de marzo de 2015, en las que se solicita al Liquidador se entreguen los informes administrativo, financiero y legal de la EPMDUQ, además de un detalle del POA 2015 y el cronograma a seguir para la liquidación de la EPMDUQ.

1.11.4. A solicitud de los señores miembros y asesores de la Comisión, se realizan varias reuniones para aclarar el contenido de los informes entregados por el Liquidador, así como atender observaciones y sugerencias a ser incorporadas en los mismos.

1.11.5. Con fecha 26 de marzo de 2015, el Liquidador remitió oficialmente a la señora Presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico, Productividad, Competitividad y Economía Popular y Solidaria, los informes financiero, administrativo y legal de la EPMDUQ, actualizados al 16 de marzo de 2015.

1.11.6. Por disposición del Presidente del Directorio, convoqué a sesión ordinaria de Directorio, la misma que se efectuó el 1 de junio de 2015, en la cual se resolvió dejar sin efecto la Resolución de Directorio 03-2014 de 11 de noviembre de 2014 y que el Directorio de la EPMDUQ sugiere que el plazo para la liquidación sea de 17 meses contados a partir de la entrada en vigencia de la Ordenanza Metropolitana 0555 de 9 de mayo de 2014, esto es hasta el 09 de octubre de 2015, sin que esto signifique que en este plazo se vaya a realizar la liquidación total de la empresa, para lo cual el proyecto de Ordenanza Modificatoria, entre a trámite de aprobación al Concejo Metropolitano por iniciativa legislativa de la Alcaldía.

1.11.7. Mediante correo electrónico del 3 de agosto de 2015, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (s), convoca a sesión ordinaria de la Comisión de Desarrollo Económico, Productividad, Competitividad y Economía Popular y Solidaria, con el propósito de volver a tratar el Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 555, de 9 de mayo de 2014, de liquidación de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ.

1.11.8. Por disposición del Presidente del Directorio, el 23 de septiembre de 2015, se convoca a una reunión Ordinaria para el 25 de septiembre de 2015, convocatoria que se postergó para el 1 de octubre de 2015. En esta reunión, el directorio de la EPMDUQ, mediante Resolución 04-011-2015, resuelve revocar la Resolución 03-11-2015 llevada a cabo en Sesión Ordinaria de Directorio de 01 de junio de 2015.

1.11.9. Se tenía previsto una nueva reunión de Directorio para el 6 de Octubre de 2015, la misma que no se realizó. La sesión se efectuará el viernes 16 de Octubre, en el marco de la cual explico la situación de la empresa. El Orden del Día instruye revisar el estado de la liquidación y el cronograma propuesto para culminación del proceso de liquidación, como paso previo para recomendar que sea Concejo Metropolitano quien valide lo actuado por el proceso de liquidación y se establezca una nueva fecha de terminación vía reforma a la Ordenanza Metropolitana 0555.

2. INFORMES DE GESTION FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y LEGAL PARA LIQUIDACION DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

A continuación se presentan los Informes Financiero, Administrativo y Legal de la EPMDUQ, al 13 de Octubre de 2015. Informes de avances en el proceso de Liquidación.

Debo informar en primer lugar que mi nombramiento como Liquidador de la EPMDUQ, se concreta mediante Resolución efectuada por el Directorio en sesión realizada el 19 de septiembre de 2014 y mediante Oficio No. A0351A de 30 de septiembre de 2015, el Señor Alcalde Metropolitano me instruye para que tome posesión del cargo a partir del 01 de Octubre de 2014.

De acuerdo a conversaciones mantenidas con el Gerente General subrogante que terminó sus funciones el 30 de septiembre de 2014, se estableció que el y los funcionarios de la empresa durante su gestión, elaborarían un informe de labores, previo a la suscripción del Acta Entrega Recepción.

El 17 de Octubre de 2014, en base al informe de 15 de octubre entregado por el indicado funcionario, se procedió a la suscripción del Acta Entrega Recepción, con las observaciones planteadas por el Liquidador, documento que fue notariado.

Adjunto al presente y como parte integrante de este documento, sírvanse encontrar los siguientes memorandos de 15 de octubre de 2015, que detallan el Informe de Labores, dentro del proceso de liquidación de la EPMDUQ, de cada una de las áreas de la empresa (Administrativa, Financiera y Legal), desde el 1 de octubre de 2014, hasta el 30 de septiembre de 2015.

Memorando No. 124-DF-EPMDUQ-2015, que contiene el Informe Financiero.
Memorando No.296-DA-EPMDUQ-2015, que contiene el Informe Administrativo.
Memorando No.147-EPMDUQ-DAJ-2015, que contiene el Informe Legal.

Debo empezar aclarando, como ya lo expuse el 26 de marzo de 2015 mediante oficio No. 74-EPMDUQ-2015, dirigido a la Señora presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico y por su digno intermedio a la propia Comisión de Desarrollo Económico, que una de las responsabilidades fundamentales del proceso de liquidación de una empresa, es la confirmación de la exactitud de las cifras de sus activos y pasivos, como base para identificar con la mayor certeza posible a sus deudores y acreedores reales y ejecutar un proceso de liquidación con la mayor sujeción a disposiciones técnicas y legales que garanticen la

realización o transferencia de sus activos y pago de sus obligaciones en condiciones de eficiencia y seguridad. En este sentido, debo puntualizar que a dos semanas de mi posesión como liquidador en oficio s/n de 7 de noviembre de 2014, dirigido al Directorio de la empresa, llegué a las siguientes conclusiones:

"2.- El informe realizado por el Liquidador al 17 de octubre de 2014, advierte que la situación financiera de la empresa, presenta Estados Financieros que generan dudas en cuanto a la veracidad de las cifras. Al respecto, mediante Acta Entrega Recepción, efectuada el 17 de octubre de 2014, en el numeral tres, el Liquidador manifiesta: ..."recibo copias de los Balances cortados al 30 de septiembre de 2014 en físico, pero me **ABSTENGO DE ACEPTARLOS**, ya que existen inconsistencias en los saldos reflejados y los mismos no se expresan de manera razonable, lo cual me genera dudas sobre la certeza de los valores que ahí constan"...
3.- Existe la necesidad de transparentar los balances de la EPMDUQ, ya que por lo expuesto, al momento es imposible generar un balance inicial de liquidación. Se requiere tanto un trabajo interno como también con otras instancias municipales que contablemente son nuestras empresas relacionadas."

Como se expresa en el Informe Financiero a la fecha, que ratifica lo planteado por el Liquidador, el mayor problema es el trabajo a efectuarse para obtener razonabilidad en los estados financieros de la EPMDUQ, asunto que es aún más complejo, porque desde el 2010, la empresa no tiene estados financieros auditados, ya que el que se obtuvo a julio de ese año, fue presentado por los auditores externos con Abstención de Opinión. Asimismo, los estados financieros conocidos y aprobados por el Directorio de la empresa, datan del 31 de diciembre de 2012, balance que fue presentado en sesión de 18 de diciembre de 2013; finalmente, otro tema relacionado es la contratación en el primer trimestre del 2014, de una firma especializada para efectuar ajustes al balance, ajustes que se llegó a recomendar por parte de la firma y que la administración los ejecutó, sin el conocimiento ni autorización del Directorio como se debía proceder en este caso.

A continuación procedo con el informe resumen, que desde mi punto de vista técnico y como responsable del proceso de liquidación, recoge las actividades mas representativas analizadas y efectuadas hasta el momento por las tres Direcciones que conforman la empresa en liquidación a mi cargo: Financiera, Administrativa y Legal, las mismas que han estado perfectamente coordinadas para lograr los mayores avances en el objetivo de conseguir la liquidación de la empresa y que se han guiado legalmente por lo que dispone la Ordenanza Metropolitana No.0555 de 9 de mayo de 2014, la Ley Orgánica de Empresas Públicas LOEP y subsidiariamente la Ley de Compañías.

2.1. INFORME DE GESTION DIRECCION FINANCIERA

Tomando en consideración que es de suma importancia partir nuestro análisis resaltando que la EPMDUQ, no dispone de Estados Financieros Auditados desde el año 2010, lo que constituye una debilidad extremadamente significativa y que el último informe como ya se informó finaliza con la abstención de opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros auditados, se debe también informar que de la documentación que reposa en la empresa no se ha verificado que los resultados de esa auditoría haya sido comunicado al Ente de Control. Para calificar la

opinión sobre una auditoría externa efectuada, debo enfatizar que los fundamentos para ello, entre otros son:

- ✓ Información no proporcionada por la Empresa de anexos de saldos con el Municipio y otras entidades Municipales.
- ✓ No recibieron respuesta a la confirmación de saldos.
- ✓ No se proporcionó un estado de resultados que presente ingresos, costos y gastos y el resultado de las operaciones realizadas en el año.
- ✓ Falta de anexos de cuentas por cobrar y activo fijo
- ✓ Análisis de antigüedad de cuentas por cobrar
- ✓ Análisis de valor neto de bienes realizables
- ✓ Falta de estudio de valoración de menaje de cocina
- ✓ Falta de respuesta de confirmación enviada a Asesores Legales externos e internos
- ✓ Justificación de las diferencias presentadas en las confirmaciones recibidas respecto de los saldos de los balances
- ✓ No se proporcionó documentación suficiente que respalde venta de inmuebles (Escrituras), documentación soporte de cuentas por cobrar.
- ✓ No se entregó la carta de representación firmada.
- ✓ Reporta también desviaciones a principios contables.

Por lo expuesto, se concluye que para iniciar un proceso de liquidación de una empresa, y específicamente en el caso de la EPMDUQ, debió operarse una nueva auditoría externa, bajo la supervisión de la Contraloría General del Estado. Una auditoría lo mas actualizada, que refleje los resultados de las cuentas mas representativas, ya que de esa manera el equipo liquidador hubiera podido tomar decisiones sobre cifras auditadas, lo que hubiera permitido tener un proceso de liquidación apropiado y con la celeridad que esto representa.

Asimismo, quiero dejar constancia de tres testimonios de anteriores funcionarios de la EPMDUQ, que hacen referencia reiterada sobre la situación contable de la empresa. Con fecha 20 de marzo de 2014, mediante oficio No. EPMDUQ-2014 213, el entonces Gerente General Subrogante Dr. Carlos Julio Machado Vallejo, en su informe de actividades cumplidas hasta el día 20 de marzo de 2014, dirigido al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de ese entonces, menciona lo siguiente:

"Como producto del esquema en el que se administró la antigua EMDUQ CEM – INNOVAR – que funcionó bajo un esquema de derecho privado y del desorden en el manejo operativo, la empresa vino arrastrando la carencia de estados financieros aprobados por el Directorio, por lo que una de las actividades prioritarias y preliminares consistió elaborar los balances financieros sobre la base de la información disponible, para lo cual se orientaron los recursos hacia procedimientos básicos como conciliaciones bancarias, depuración de cuentas, análisis y ajustes de anticipos proveedores, caja chica y empresas relacionadas, reconstrucción de liquidaciones financieras a efecto de determinar el cumplimiento de los promitentes compradores de departamentos y locales comerciales en los conjuntos habitacionales vendidos por la empresa, regularización y recaudación de los locales arrendados y departamentos con promesas de compra venta, depuración de activos fijos, entre otras importantes actividades....
Como producto de estas actividades, la EPMDUQ dispone de estados financieros de los ejercicios 2011 y 2012 aprobados por el Directorio. Se prevé hasta el mes de abril próximo

culminar la depuración de las cuentas contables e incorporar los ajustes que se deriven de estos procedimientos a los balances correspondientes al año 2013."

Por lo que se informa en el presente documento, puede concluirse que los estados financieros aprobados por el Directorio y que menciona el Gerente General subrogante arrastraban la problemática de estados financieros auditados con abstención de opinión.

En el mismo sentido, debo informar que de acuerdo con la información proporcionada por el Director Financiero (e), mediante memorando No. 273-DF-EPMDUQ-2014 de 15 de octubre del 2014, dirigida al Ing. Pedro Arias (Gerente General encargado hasta el 30 de septiembre de 2014), se establece que, según Memorando Nº 061-DF-EPMDUQ-2014 de 17 de febrero de 2014, el Ing. Luciano López Osejos Director Financiero de ese entonces, expresó lo siguiente "*Considero imperioso realizar la depuración de las cuentas contables, mediante la contratación de una consultoría externa, pues en la actualidad no se cuenta con el recurso humano que se orienten exclusivamente a esta actividad, además es necesario que este procedimiento de depuración sea ejecutado con la rapidez y eficacia requerida".*

De la información recopilada, se encuentra que el 17 de marzo del 2014, se suscribió el Contrato de Consultoría entre la EPMDUQ y la empresa AUDIFINTAX & ASOCIADOS CIA. LTDA. con el objeto de valuar adecuadamente y dotar de certeza razonable a los saldos materiales de las cuentas contables que integran los Estados Financieros de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito y que tendrán una representación significativa en el balance de cierre.

La consultoría se efectuó y el 6 de mayo de 2014 el Administrador del Contrato procede con la suscripción del Acta Entrega- Recepción, en la que expresa su conformidad y establece el cumplimiento del objeto del contrato y de los plazos establecidos.

Se evidencia que el 26 de mayo pasado, la máxima autoridad de la EPMDUQ de ese entonces, autorizó se efectúen los ajustes propuestos por la consultora, pero no se constata que para el efecto se debió contar con la autorización del Directorio de la empresa.

Del informe presentado por el área financiera al 30 de septiembre de 2014, es decir hasta antes de mi posesión como liquidador, se desprende que, en opinión del Director Financiero (e), los estados financieros bajo gestión de la administración hasta mayo del presente año, presentaba cuentas aun no conciliadas, las cuales debían ser depuradas con su respectivo análisis contable y preparación de anexos de cada una de las cuentas contables y que este significativo problema que viene arrastrándose, impactaba también en los estados financieros que se disponen en la actualidad, es decir al 30 de septiembre de 2014, ya que en los últimos cuatro meses no se ha procedido con la depuración por el escaso personal y tiempo para efectuarlo.

Volviendo a nuestro análisis, el proceso de liquidación, en cumplimiento de lo solicitado por el Directorio, motivó para que la actual Administración Municipal, solicite a la Contraloría General del Estado, para que proceda con la auditoría integral a los estados financieros de la EPMDUQ. En atención a la solicitud, mediante oficio No. 20476 DPyEI-GISyE de 02 de septiembre de

2015, suscrito por la Señora Subcontralora General del Estado – Subrogante, comunica al Señor Alcalde, que previamente se deberá informar al Organismo de Control sobre el presupuesto disponible para la contratación de una firma privada de auditoría.

A pesar de las limitaciones indicadas, el proceso de liquidación de la EPMDUQ avanza y un hecho significativo para continuar con los análisis técnicos propios del proceso, fue que en Directorio efectuado el pasado 20 de febrero de 2015, ante planteamiento realizado por el liquidador, mediante Oficio No. 023-EPMDUQ-2015 de 28 de enero de 2015, se solicitó al máximo organismo de decisión de la empresa que se acepte y se apruebe la siguiente disposición:

"El proceso de liquidación de la EPMDUQ, se realizará tomando como balance inicial de liquidación, el emitido al corte del 30 de septiembre del 2014, sin que esto signifique que los saldos de las cuentas a esa fecha se encuentren validados. Durante el proceso, se realizarán los análisis que permitan obtener la mayor seguridad posible sobre su exactitud o razonabilidad, a fin de liquidar la empresa con sujeción a disposiciones técnicas y legales. Asimismo, la verificación del Inventario, procederá conforme avance este proceso."

La decisión fue unánime y se aceptó el planteamiento.

Para el mes de junio, con cierre al 30 de ese mes, en base a la información disponible, se pudieron obtener los anexos de cada una de las cuentas, que permitan analizar y conocer la situación de la Empresa. Al completarse este proceso se viabiliza el arduo proceso de liquidación, ya que es el paso previo para iniciar la depuración de cuentas.

Se ha contemplado un cronograma de trabajo a fin de continuar con la depuración de saldos que permita avanzar con el trabajo técnico de la liquidación de los distintos componentes de los estados financieros de la Empresa y el traslado de valores principalmente al MDMQ, entidad que es nuestro principal acreedor. El cronograma de trabajo se encuentra sujeto a la aprobación del Directorio.

2.1.1. DEPURACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EPMDUQ.

Como se ha venido insistiendo un proceso de liquidación debe realizarse sobre la base de información confiable; es decir con estados financieros con información completa y detalle de las cuentas añadido a la documentación que la sustente; en el caso de la Empresa Pública de Desarrollo Urbano de Quito en liquidación, la información que recibí al inicio del proceso no disponía de todos los anexos que respalden la información presentada en los estados financieros; como hemos descrito en párrafos anteriores al realizar una revisión preliminar se pudo detectar que existen cuentas sin detalle, con saldos antiguos y sobre los cuales existe duda de la existencia de documentos que los respalden. Por lo expuesto, en opinión del Director Financiero, asunto que lo comparto, ***"resulta incierto el definir un plazo para finiquitar el proceso, mas aún considerando las limitaciones de recursos humanos y financieros que son necesarios para continuar en el proceso."***

A continuación procedo a analizar la información contenida en los balances presentados al 30 de septiembre de 2015 y su comparativo con igual período del año 2014.

2.1.2. BALANCES DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

Al 30 de septiembre de 2015, comparativo con septiembre 2014. (Expresado en USD).

En el informe remitido por la dirección financiera constan como anexos los estados de situación y resultados de la EPMDUQ a las fechas de corte indicadas.

2.1.3. POLITICAS CONTABLES

Es importante aclarar que en función de los balances que dispone la EPMDUQ, el equipo de Liquidación no ha modificado las principales políticas contables bajo las cuales recibió los estados financieros; sin embargo es necesario realizar un cambio básico considerando el estado de la Empresa (en liquidación) presentando los estados financieros a valor de liquidación; es decir al valor que pueda realizarse. Este cambio de política igualmente debe ser avalizado por el Directorio de la Empresa.

En concordancia con la Resolución de Directorio 005-2015, que en sesión efectuada el 20 de febrero de 2015, dispuso textualmente: *" Aprobar el contenido del Oficio N0. 023-EPMDUQ-2015, en consecuencia de lo resuelto se tendrá como Balance Inicial Referencial de Liquidación. El balance realizado con corte al 30 de septiembre del 2014, sin que esto signifique, de ninguna manera, que el Directorio está validando los saldos contenidos en el mismo, por cuanto no se encuentran en conocimiento de los apoyos contables que sirvieron para realizar este Balance Inicial Referencial.* Los estados financieros utilizados para el presente informe continúan siendo referenciales.

2.1.4. ANALISIS FINANCIERO

CUENTA	Al 30 de septiembre 2015	2014	Variación USD	Variación %	
ACTIVO	**17,330,247.72**	**17,133,578.86**			
FONDOS DISPONIBLES	2,179,259.85	1,860,666.31	318,593.54	17.12%	**Nota 01**
INVERSIONES TEMPORALES	28,390.46	28,390.46	-	0.00%	
CUENTAS POR COBRAR	9,437,442.34	9,491,990.38	(54,548.04)	-0.57%	**Nota 02**
BIENES REALIZABLES	3,201,377.08	3,232,471.52	(31,094.44)	-0.96%	**Nota 03**
ACTIVO FIJO	1,595,113.30	1,621,999.49	(26,886.19)	-1.66%	**Nota 04**
OTROS ACTIVOS	888,664.69	898,060.70	(9,396.01)	-1.05%	**Nota 05**
PASIVO MAS PATRIMONIO	**(17,330,247.72)**	**(17,133,578.86)**			
PASIVO	**(12,146,519.76)**	**(14,195,732.91)**			
CUENTAS POR PAGAR	(8,957,578.01)	(9,005,383.11)	47,805.10	-0.53%	**Nota 06**
CUENTAS POR PAGAR RECIPROCAS	(52,759.16)	(52,759.16)	-	0.00%	
PASIVO A LARGO PLAZO	(2,648,436.50)	(4,662,552.46)	2,014,115.96	-43.20%	**Nota 07**
OTROS PASIVOS	(487,746.09)	(475,038.18)	(12,707.91)	2.68%	**Nota 08**
PATRIMONIO	**(5,183,727.96)**	**(2,937,845.95)**			
CAPITAL SOCIAL	(3,225,000.00)	(3,225,000.00)	-	0.00%	
RESERVAS	(143,080.18)	(143,080.18)	-	0.00%	
APORTES PATRIMONIALES	(9,890,482.92)	(9,890,482.92)	-	0.00%	
RESULTADOS	10,213,137.01	9,192,606.97	1,020,530.04	11.10%	**Nota 09**
RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION	-	-			
RESULTADOS	(2,138,301.87)	1,128,110.18	(3,266,412.05)	-289.55%	**Nota 10**

El análisis realizado está enfocado al Método de Análisis Horizontal el cual consiste en comparar estados financieros de dos períodos con el objetivo de determinar los aumentos y disminuciones o variaciones de las cuentas, de un periodo a otro.

Nota 01.- Fondos Disponibles: presenta un aumento del 17.12% debido a que en el mes de Octubre de 2014 se nos transfirió recursos municipales por el valor de USD 144.933,87, correspondientes a los meses de Agosto y Septiembre de 2014. De igual manera se refleja el aumento por los ingresos recaudados correspondientes al cobro de arriendos.

Nota 02.- Cuentas por Cobrar: presenta una disminución del 0.57% debido a la recuperación de cartera vigente de la EPMDUQ y cancelación total de la venta del Departamento 64 en el Conjunto Camino Real perteneciente a la Sra. Obando Mejía Ibeth Aracely.

Nota 03.- Bienes Realizables: La disminución del 0.96% representa a la reclasificación de inmuebles que fueron vendidos en su totalidad en los conjuntos Casa Pontón y Portón de Benalcázar.

Nota 04.- Activo Fijo: La variación representa a las depreciaciones efectuadas a los bienes muebles en el año 2014.

Nota 05.- Otros Activos: La disminución constituye a las pólizas de seguros contratadas en el año 2014 que fueron ya devengadas en su totalidad hasta febrero de 2015.

Nota 06.- Cuentas por Pagar: La disminución corresponde al pago realizado a la firma auditora PRICEWATERHOUSECOOPERS del Ecuador Cía. Ltda., por la ejecución de la auditoría financiera año 2013; y del periodo comprendido entre 01 de enero al 31 de mayo de 2014 del Programa Multifase para la Modernización del MDMQ y Mejoramiento Integral de Barrios BID 1740/OC-EC. Los recursos fueron solicitados al MDMQ en los meses de marzo, mayo y no ejecutados hasta el mes de octubre 2014.

Nota 07.- Pasivos a Largo Plazo: La disminución del 43.20% corresponde al registro de la ejecución del Programa Mejoramiento de Barrios BID 1740.

Nota 08.- Otros Pasivos: El incremento del 2.68% representa a los depósitos no identificados los cuales corresponden a pagos de clientes que aun no son canjeados en las oficinas de la EPMDUQ.

Nota 09.- Resultados: Presenta un aumento del 11.10% debido a transferencias de saldos del año 2014, en la que se refleja el cierre de cuentas de ingresos y gastos con su resultado al finalizar el ejercicio económico.

Nota 10.- Resultados: Representa a los resultados del año 2014 y 2015 por los ingresos y gastos reflejados en el Estado de Resultados en los diferentes años.

La situación con la que nos encontramos al inicio del proceso de liquidación respecto de la cifras contenidas en los estados financieros que a decir del Liquidador en su primer informe, "le generó dudas" fue confirmándose paulatinamente mientras avanzaba el proceso de conocimiento de los balances a nivel de subcuentas y auxiliares y principalmente cuando al 30 de junio se dispuso de los anexos correspondientes. A la fecha, el trabajo del área Financiera ha dado como resultado, la sugerencia de que a futuro opere una serie de ajustes, reclasificaciones y provisiones sobre varias cuentas que deben transparentarse, para que los estados financieros reflejen razonabilidad en las cifras y se obtengan balances mas reales. A continuación informo de manera general los valores a los que ascenderían los ajustes propuestos mencionados, los mismos que afectarían drásticamente a los resultados de la empresa y por supuesto a su situación patrimonial.

2.1.5. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES PROPUESTOS (TOTAL USD 3.607.964,10)

Los ajustes permiten presentar saldos razonables mediante la depuración oportuna y apropiada de todas las cuentas que, por diversas causas, no presentan valores que puedan ser

comprobados y, por ende, no denota la verdadera situación y estado actual del negocio o empresa. Puede afectar al resultado de la Empresa.

La reclasificación de una cuenta consiste en que el saldo de la cuenta a reclasificar, debe ser trasladado de una cuenta a otra cuenta, de forma tal que la presentación de los estados financieros y la información contable sea lo más adecuada posible. No afecta al resultado de la Empresa.

Un detalle de los ajustes y reclasificaciones es el siguiente:

CODIGO	CUENTA	AJUSTE Y RECLASIFICACION	DEBE	HABER
13	CUENTAS POR COBRAR	(992,470.13)	30,647.73	1,023,117.86
14	BIENES REALIZABLES	(176,120.55)		176,120.55
19	OTROS ACTIVOS	411,233.61	411,233.61	
23	CUENTAS POR PAGAR	344,746.65	375,199.02	30,452.37
27	PASIVO A LARGO PLAZO	12,812.05	12,812.05	
35	RESULTADOS	(2,029,153.25)		2,029,153.25
3503	RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION	399,798.37	748,918.44	349,120.07
XXXX	RESULTADOS	2,029,153.25	2,029,153.25	
	TOTAL		3,607,964.10	3,607,964.10

13 Ajustes con efecto en cuentas por cobrar principalmente producto de la depuración de cuentas por cobrar arriendos y venta de inmuebles y ajuste IVA que no se va a recuperar.

14 Bienes realizables efecto de ajustes por liquidación de venta de bienes realizados en años anteriores y que permanecían activados.

19 (3503) Reestructura de valores transferidos al FIDEICOMISO CFN y que erróneamente fueron registrados en el costo en años anteriores; se considera el criterio que corresponden a instrumentos financieros y son activos que pertenecen a la Empresa.

23 – 27 Contrapartidas de activos

35 (XXXX) Ajuste por liquidación de proyectos BID 1740 y BID 1630 del aporte del exterior (este ajuste debió realizarse en el año 2014, fecha en que finalizó el último proyecto)

2.1.6. PROVISIONES PROPUESTAS (TOTAL USD10.801.164,89)

Las provisiones surgen de la necesidad de la presentación razonable de los estados financieros, tomando en consideración la aplicación de normas contables de general aceptación; en el caso de la Empresa estrictamente obedecen a la incertidumbre, baja y en casos es nula la posibilidad de recuperar los valores, por su antigüedad o por falta de información (no existe detalles de las cuentas).

Un resumen es el siguiente:

CODIGO	CUENTA	PROVISIONES	DEBE	HABER
11	FONDOS DISPONIBLES	(2,139.35)		2,139.35
12	INVERSIONES TEMPORALES	(28,390.46)		28,390.46
13	CUENTAS POR COBRAR	(7,102,642.41)		7,102,642.41
14	BIENES REALIZABLES	(285,289.95)		285,289.95
15	ACTIVO FIJO	(70,426.03)		70,426.03
19	OTROS ACTIVOS	(595,620.61)		595,620.61
27	PASIVO A LARGO PLAZO	1,717,982.62	1,717,982.62	
29	OTROS PASIVOS	(998,673.46)		998,673.46
3503	RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION	7,365,199.65	9,083,182.27	1,717,982.62
	TOTAL		10,801,164.89	10,801,164.89

13 Principalmente corresponde a cuentas por cobrar con entidades relacionadas y con el Municipio con los cuales no ha sido posible liquidar los valores por aspectos como falta de documentación, condiciones contractuales, etc.

14 Valores que se presentan como parte del activo y corresponden a pagos realizados con cargo a varios proyectos, los cuales se desconoce el estado real de los mismos y/o las condiciones contractuales.

27 Reclasificación de saldos realizada mediante comprobante contable DIA 1661 del 31 de diciembre de 2005, cuyo concepto es "Reclasificación a cuenta de pasivo largo plazo hasta concluir análisis" este diario no revela el detalle de la composición del saldo

2.1.7. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA (Ingresos Recibidos – Gastos Realizados)

Ingresos Recibidos

A partir del 01 de Octubre 2014 se inicia el proceso de liquidación de la EPMDUQ y se continúa con la solicitud regular de requerir recursos municipales, para de esta forma cumplir con el flujo programado y su ejecución presupuestaria para el año 2014, dichos recursos fueron solicitados hasta el mes de noviembre de 2014 y en el ejercicio 2015 hasta el mes de junio.

Mediante Ordenanza No. 0028 sancionada el 10 de Diciembre de 2014 se aprueba el Presupuesto General del MDMQ para el ejercicio económico 2015, en vigencia a partir de su sanción; el techo presupuestado asignado para la EPMDUQ, con recursos municipales fue ratificado por un valor de USD 719.879,62. Esta ratificación se refiere a que en reunión de Directorio de la EPMDUQ de 11 de noviembre de 2014, mediante resolución 004-2014 ***"El Directorio conoce y aprueba por unanimidad el anteproyecto del presupuesto para el año 2015".*** Este anteproyecto corresponde exclusivamente a recursos municipales, por lo que cabe

resaltar, que hasta el momento el presupuesto de la Empresa, tanto con recursos municipales como con recursos propios y que alcanza la suma de USD 2'035.310,68 no ha sido aprobado por el Directorio de la empresa a pesar de haber constado en Ordenes del Día de Directorios programados para el 20 de febrero de 2015 (Se solicitó ajustes para que se lo explique en una próxima reunión), para reunión de 25 de febrero de 2015 (Se suspendió la sesión antes de llegar al punto correspondiente) y en el orden del Día para reunión de 1 de octubre de 2015 (Que tampoco trató el tema). La insistencia de su aprobación radica en lo estipulado en la Ley Orgánica de Empresas Públicas LOEP, la misma que en su artículo 9, numerales 4 y 5, establece lo siguiente:

Art. 9.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

Son atribuciones del Directorio las siguientes:

4 *Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura organizacional y responsabilidad social corporativa;*

5 *Aprobar el Presupuesto General de la Empresa y evaluar su ejecución;*

Los recursos municipales recibidos desde el inicio del proceso de liquidación (Octubre 2014 - septiembre 2015) ascienden a la suma de USD 493.422,27. En el año 2015 se solicitaron recursos únicamente hasta el mes de Junio, considerando lo que dispone la Ordenanza 555 del 09 de Mayo de 2014, la misma que en su artículo 3 establece que las obligaciones y erogaciones pendientes de la EPMDUQ que se mantenga durante el proceso de liquidación, serán asumidas y cubiertas con los recursos que existan en la misma empresa, y una vez que se agoten, con recursos proporcionados por el MDMQ. Cabe resaltar que las solicitudes de recursos se han efectuado periódicamente, en este mes se tiene programado una nueva solicitud de recursos. Lo descrito se detalla a continuación:

MES	VALOR		
Octubre 2014	61,789.63		
Noviembre 2014	49,035.51	110,825.14	Año 2014
Diciembre 2014	-		
Enero 2015	44,857.34		
Febrero 2015	44,773.34		
Marzo 2015	68,685.35	382,597.13	Año 2015
Abril 2015	80,119.52		
Mayo 2015	91,621.92		
Junio 2015	52,539.66		
Total	**493,422.27**		

Gastos Realizados

Durante el proceso de liquidación los gastos efectuados en el período Octubre – Diciembre 2014 según Ejecución Presupuestaria son de USD 174.378,46, de los cuales USD 41.409,76, responde al pago efectuado a la firma auditora PRICEWATERHOUSECOOPERS del Ecuador Cía. Ltda., por la ejecución de la auditoría financiera año 2013; y del periodo comprendido entre 01 de enero al 31 de mayo de 2014 del Programa Multifase para la Modernización del MDMQ y Mejoramiento Integral de Barrios BID 1740/OC-EC. Los recursos fueron solicitados al MDMQ en los meses de marzo, mayo y no ejecutados hasta el mes de octubre 2014 (registro contable).

Lo descrito se detalla a continuación:

PROCESO DE LIQUIDACIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2014			
PROGRAMA	**PROYECTO**	**OBJETIVO PROYECTO**	**EJECUTADO OCTUBRE - DICIEMBRE 2014**
Programa Multifase para la Modernización Municipal Préstamo BID 1740/OC-EC	MODERNIZACION DEL MUNICIPIO	SISTEMA METROPOLITANO DE INFORMACIÓN DEL DMQ	41,409.76
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PROYECTOS EPMDUQ	132,968.70
		ACCIONES LEGALES Y DEFENSA INSTITUCIONAL	0.00
			174,378.46

En el período comprendido entre Enero – Septiembre 2015 según Ejecución Presupuestaria los gastos efectuados son de USD 392.369,99.

PROCESO DE LIQUIDACIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015		
PROGRAMA	**PRODUCTO / OBRA**	**EJECUTADO ENERO – SEPTIEMBRE 2015**
GESTIÓN ADMINISTRATIVA EPMDUQ / LIQUIDACIÓN	Nómina Mensual	335,105.56
	Gasto Administrativo (Incluye costos relacionados con la depuración de EEFF)	50,757.92
	Procesos Legales	6,506.51
		392,369.99

Durante el proceso de liquidación en el período comprendido entre Octubre 2014 a Septiembre 2015 los recursos recibidos y gastos realizados se detalla a continuación:

Resumen	
Recursos Recibidos	493,422.27
(-) Gastos Efectuados	566,748.45
Pago a PRICEWATERHOUSE	41,409.76
Diferencia	**(31,916.42)**

(La diferencia corresponde a recursos propios utilizados)

2.1.8. Recomendaciones de Auditorías practicadas a la empresa.

Los temas relevantes de las recomendaciones que el proceso de liquidación estuvo en capacidad de gestionarlos son los siguientes:

CGE-Auditoria Interna MDMQ- Examen Especial Proyecto Quito Educanet.

Mediante Oficio No. 2014-019-AUDIMQ de fecha 10 de enero de 2014, la Auditoria Metropolitana de Quito comunica que el 24 de diciembre de 2013, la Directora de Auditorías Internas de la Contraloría General del Estado, aprobó el informe del examen especial AUDIMQ-008-2012. En el informe definitivo del examen especial AUDIMQ-008-2012 se emiten las recomendaciones a ser aplicadas por parte de la EPMDUQ, le corresponde atender las siguientes recomendaciones:

"Al Gerente de la Empresa Publica Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito.

Recomendación 5.- "Dispondrá a los Directores Administrativos y Financieros de la EPMDUQ y MDMQ, conformen una comisión que se encargará de levantar el inventario de los bienes adquiridos por parte de la EMDUQ, producto de lo cual preparará el acta respectiva que servirá de base para realizar el traspaso al MDMQ, luego de lo cual se procederá a elaborar y legalizar las actas de entrega-recepción respectivas".

Al respecto se han mantenido una serie de reuniones con las áreas involucradas y con la Auditoría Interna del MDMQ, en las que los representantes de las instancias municipales han planteado que la recomendación no sería aplicable en su totalidad. De todas maneras, el proceso de liquidación, basado en documentación histórica que al respecto reposa en los archivos de la EPMDUQ, ha actuado diligentemente. La última gestión corresponde al Oficio No. 0306-EPMDUQ-2015, de 14 de septiembre de 2015 enviado a la Srta. Auditora Interna del MDMQ.

Recomendación 18.- Realizará la liquidación de los fondos entregados a su dependencia en función de los que prevé el literal d) de la cláusula tercera de los Convenios de Cooperación y

Transferencia de Recursos suscritos con la referida empresa al 28 de marzo de 2008 y 17 de marzo de 2009.

Al respecto informo que han sido múltiples las reuniones mantenidas con la Dirección Metropolitana Financiera, desde el mes de febrero del 2015, para llegar a cuadrar los valores pendientes de reintegro al MDMQ. Nótese, que la recomendación data del mes de enero del 2014, sobre Convenios celebrados en el 2009. En el proceso de liquidación durante el mes de septiembre de 2015 y lo que vamos del mes de octubre de 2015 se retomó este tema a fin de proceder con la justificación de los valores utilizados y definir el saldo a devolver al MDMQ; vale aclarar que a pesar de que los valores ya se encontraban auditados y con informe emitido, se ha vuelto a revisar un gran porcentaje de los documentos que sustenta la liquidación entre la EPMDUQ y la Dirección Metropolitana Financiera y a la fecha de hoy 14 de octubre, el análisis ha concluido, con lo cual estamos próximos a suscribir un acta para la devolución de USD 1'188.724,09 al MDMQ.

Adicionalmente en el periodo de liquidación se procedió a la devolución de los valores notificados por Contraloría General del Estado correspondientes a BONO DE ALIMENTACION según resolución No. 420 del 12 de Mayo de 2014. La devolución se hizo efectiva a ocho funcionarios y ex funcionarios de la empresa por un monto de USD 1.605,33.

2.2. INFORME DE GESTION DIRECCION ADMINISTRATIVA

1. Antecedentes

El siguiente Informe de Actividades de la Dirección Administrativa se presenta por el período comprendido entre el 24 de noviembre de 2014, fecha de incorporación del actual Director Administrativo, y el 30 de septiembre de 2015; sin embargo, en los casos necesarios, el informe hará referencia a acciones desarrolladas en fechas anteriores al 24 de noviembre de 2014 y especialmente a partir del 1 de octubre de 2014, fecha en que inició la gestión del actual Liquidador.

2. Informe de Actividades

2.1. Diseño del Plan de Acción para la liquidación de la EPMDUQ

Con el propósito de asegurar los mejores resultados en la responsabilidad de liquidación de la empresa, como una de las primeras acciones, se procedió a diseñar el plan de acción. A través de la realización de reuniones de trabajo se definieron los siguientes elementos del plan:

2.1.1. Identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del proceso.
2.1.2. Definición de la misión y objetivos generales y específicos.
2.1.3. Plan de Acción para liquidar la EPMDUQ.

El Plan de Acción diseñado, es un documento que contiene 11 Directrices Estratégicas con sus respectivas Actividades, que ascienden a un total de 50.

2.2. Evaluación del Ambiente Laboral y Cultura Corporativa

A partir de la Resolución No. 0010 de fecha 20 de agosto de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito, a través de la cual se facultó al Alcalde Metropolitano a ejecutar los procedimientos legales para proceder con la disolución y liquidación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito C.E.M (EMDUQ), se inició la reducción paulatina de su personal, situación que, para quienes aún permanecen en la empresa, ha significado un largo período de incertidumbre.

Por otro lado, en general se observa que el personal actualmente disponible en la empresa, no tiene disposición para atender más allá de las funciones que estrictamente ha venido desarrollando habitualmente, lo que ha constituido un problema para el proceso de liquidación, ya que esta inflexibilidad de origen legal, al no poder asignar otras funciones inherentes a la liquidación a los funcionarios ha generado en su momento serias limitaciones..

Un tercer elemento adverso constituye el horizonte de trabajo que tenía y aún tiene cada uno de los colaboradores de la empresa, cuyo proceso de liquidación, en principio estaba previsto que no se extienda más allá de septiembre de 2015

2.3. Recurso Humano Disponible y movimientos

En términos monetarios, al 30 de septiembre de 2014, la nómina mensual de la EPMDUQ ascendía a un total de USD 22.750,00, correspondiente a un total de 12 colaboradores, destacándose que la empresa no disponía de un Director Jurídico y su Director Financiero, ejercía las funciones por encargo.

2.3.1. Movimientos de Recursos Humanos al inicio de la gestión de liquidación

Sustentados en consideraciones legales y de costos, antes de la finalización del mes de noviembre de 2014, se adoptaron las siguientes decisiones:

I. Al 1 de octubre de 2014, dos de los colaboradores mantenían contratos por servicios ocasionales por tiempo superior al establecido en los artículos 58 de la LOSEP y 143 de su reglamento. Uno de ellos presentó su renuncia con fecha 14 de noviembre de 2014 y fue necesario dar por terminado el contrato del otro colaborador con fecha 28 de noviembre de 2014, a fin de enmarcarnos en lo dispuesto en las normas legales ya referidas.
II. Se regularizó la situación laboral del ingeniero Melo Espinoza José Luis, funcionario con nombramiento de Asistente Financiero con una remuneración de USD 700,00, quien a partir del 12 de mayo de 2014, estuvo encargado de las funciones de Director Financiero, con una remuneración mensual de USD 3.450,00.

III. Se regularizó la situación laboral de la ingeniera González Dávalos Nadia Alejandra, servidora con nombramiento de Asistente Administrativa con una remuneración de USD 850,00, quien a partir del 24 de octubre de 2013, estuvo encargada de las funciones de Técnico Administrativo – Asistente de la Gerencia General con una remuneración mensual de USD 2.000,00.

IV. En base a su antigüedad y conocimiento sobre los archivos de la empresa, hasta nueva disposición, se decidió ratificar el encargo de Secretario General al señor Carrera Salazar Daniel Marcelo, quien tiene el nombramiento de Asistente Administrativo con una remuneración de USD 700,00, y que, con la posición encargada, su remuneración mensual asciende a USD 1.200,00.

V. El 31 de enero de 2015, venció el contrato por servicios ocasionales del señor Luis Eduardo Muñoz Montalvo, Asistente Administrativo de la Dirección Jurídica, quien tenía una remuneración de USD 700,00 y cuyo contrato no pudo ser renovado debido a situaciones de orden Legal.

2.3.2. Nuevas contrataciones para la conformación del equipo inicial de trabajo

I. Directores Financiero, Administrativo y Jurídico

La sensibilidad y complejidad del proceso de liquidación de la EPMDUQ, demandó la conformación de un equipo ejecutivo de alta competencia técnica y experiencia que acompañe eficientemente el proceso y lo culmine con éxito. Con esta visión, a través de una búsqueda personalizada, se vinculó a la empresa a tres profesionales calificados para el desempeño de las Direcciones Financiera, Administrativa y Jurídica; así

a. Director Financiero: Angel Núñez Pazmiño, economista, MBA, con 24 años de experiencia en Gerencia, Control Financiero, Mercado de Valores, Seguros.

b. Director Administrativo: Hernán Cárdenas Puga, ingeniero comercial, especialista superior en tributación, con 29 años de experiencia en funciones de diseño y control de procesos, planificación y control estratégico, consultoría y capacitación.

c. Director Jurídico: David Ponce Gómez de la Torre, doctor en Jurisprudencia, con 8 años de experiencia en libre ejercicio profesional, asesoría y consultoría jurídica.

II. Técnico Administrativo responsable de Activos

El candidato seleccionado para esta posición fue el ingeniero en Finanzas Sergio Lastra Villagómez, quien acredita una formación académica acorde con las necesidades del cargo y, entre otras funciones, se ha desempeñado como Responsable de Activos Fijos. El ingeniero Lastra se incorporó a la EPMDUQ con fecha 16 de diciembre de 2014, con una remuneración mensual de USD 1.250,00

III. Asistente Informático

Para esta posición y con fecha de incorporación 5 de enero de 2015, se contrató al Tecnólogo en Análisis de Sistemas, Pablo Narváez Rengifo, con una remuneración mensual de USD 830,00. Esta contratación se realizó para cubrir las funciones que venía desempeñando el ingeniero Efrén Enríquez, en calidad de Técnico Informático con una remuneración de USD 1.800,00 mensuales.

IV. Técnico Legal

Se solicitó la contratación del abogado Bianco Romero Cordero Betancourt, profesional con una trayectoria de 14 años de experiencia en el ámbito legal, con énfasis en los procesos que debe atender la empresa en liquidación, quien se incorporó a la empresa el 11 de febrero de 2015, con el cargo de Técnico Legal y una remuneración mensual de USD 1.200,00.

2.3.3. Movimientos de recursos humanos durante el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015

Los siguientes movimientos (entradas y salidas) de recursos humanos, se produjeron entre el 1 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015:

ENTRADAS DE PERSONAL PERIODO: 1 DE OCTUBRE DE 2014 – 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA INGRESO
SALME GRANJA ARNULFO DE JESUS	LIQUIDADOR	01/10/2014
REINDSO LEMA TANIA ELIZABETH	ASISTENTE DE TESORERIA	17/11/2014
PONCE GOMEZ DE LA TORRE DAVID	DIRECTOR JURIDICO	17/11/2014
CARDENAS PUGA HERNAN GUILLERMO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	24/11/2014
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO	01/12/2014
NARVAEZ RENGIFO PABLO LENIN	ASISTENTE INFORMATICO	05/01/2015
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL	11/02/2015
MOSQUERA LANDETA JOSE EDWIN	DIRECTOR FINANCIERO	01/04/2015
ECHEVERRIA NAVARRTE LEYDI LIZBETH	TECNICO LEGAL	08/04/2015
CHUMAÑA CHAUCALA TULA OTILIA	ASISTENTE FINANCIERO	04/08/2015
TAPIA AGUILAR MARCIA DEL PILAR	TECNICO FINANCIERO	04/08/2015

SALIDAS DE PERSONAL PERIODO: 1 DE OCTUBRE DE 2014 – 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA SALIDA	MOTIVO SALIDA
ARIAS JARRÍN PEDRO ANTONIO	COORDINADOR	21/04/2015	RENUNCIA
CERVANTES AVILA JANET ALEXANDRA	DIRECTORA ADMINISTRATIVA	17/11/2014	RENUNCIA
ENRIQUEZ TULCAN EFREN DIEGO	TECNICO INFORMATICO	28/11/2014	TERM. CONTRATO SERV. OCASIONALES
LOZA BASTIDAS MARIA ELENA	TESORERA	14/11/2014	TERM. CONTRATO SERV. OCASIONALES
MELO ESPINOZA JOSE LUIS	ASISTENTE FINANCIERO	30/07/2015	RENUNCIA
MUÑOZ MONTALVO LUIS EDUARDO	ASISTENTE ADM. DIRECCION JUR.	30/01/2015	TERM. CONTRATO SERV. OCASIONALES
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO	31/03/2015	RENUNCIA
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL	02/04/2015	RENUNCIA

2.3.3.1. Cambios de personal por renuncias

En las entradas y salidas de personal registradas en los cuadros precedentes, se destacan los siguientes movimientos:

I. Con fecha 1 de abril de 2015 se incorporó el Msc. José Edwin Mosquera Landeta, especialista en temas de Auditoría, con amplia experiencia, para ocupar el cargo de Director Financiero, ante la renuncia presentada el 31 de marzo de 2015 por el economista Angel Núñez .

II. Con fecha 8 de abril de 2015 se incorporó la abogada Leydi Lizbeth Echeverría Navarrete para ocupar el cargo de Técnico Legal, ante la renuncia presentada el 2 de abril de 2015 por el abogado Bianco José Romero Cordero Betancourt, quien permaneció en la entidad durante aproximadamente 50 días.

III. Debido a la renuncia del ingeniero José Luis Melo Espinoza, Asistente Financiero con funciones encargadas de Contador, efectuadael 30 de julio de 2015, a pedido del Director Financiero y con el propósito de apoyar el proceso de depuración de las cuentas contables, con fecha 4 de agosto de 2015, se integraron al equipo de trabajo la licenciada Marcia del Pilar Tapia Aguilar y señora Tula Otilia Chumaña Chaucala, para, en su orden, ejercer las funciones de Técnica Financiera y Asistente Financiera. En consecuencia, al 30 de septiembre de 2015, estas dos funcionarias tienen una antigüedad aproximada de 60 días.

IV. El señor Pedro Antonio Arias Jarrín, ejercía las funciones de Coordinador de Programas - BID, con una remuneración mensual de USD 2.500,00, funciones que, salvo consultas y acciones de seguimiento específicas, ya no formaban parte de las actividades de la empresa en liquidación, por lo que su contribución se limitó al cumplimiento de requerimientos puntuales solicitados por el Liquidador, hasta la presentación de su renuncia que ocurrió en abril de 2015.

2.3.3.2. Nómina del personal de la EPMDUQ – En Liquidación al 30 de septiembre de 2015

Con los movimientos de recursos humanos antes descritos, la composición de la nómina y valor mensual al corte del 30 de septiembre de 2015, respectivamente asciende a un total de 16 colaboradores y USD 27.449,00.

2.3.3.3. Análisis comparativo de nómina al corte del 30/09/14 y 30/09/15

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ - EN LIQUIDACION
RECURSO HUMANO DISPONIBLE Y MOVIMIENTOS
PERIODO: 30/09/14 AL 30/09/15

DIRECCION	30/09/2014		30/09/2015		VARIACION			
	Nº PERSONAS	NOMINA MES	Nº PERSONAS	NOMINA MES	Nº PERSONAS		NOMINA	
					CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
Gte/Liquidador	1	4.950,00	1	4.950,00	0	0,00%	0,00	0,00%
Administrativa	7	10.450,00	8	9.669,00	1	14,29%	-781,00	-7,47%
Financiera	3	6.650,00	5	8.180,00	2	66,67%	1.530,00	23,01%
Jurídica	1	700,00	2	4.650,00	1	100,00%	3.950,00	564,29%
TOTAL	12	22.750,00	16	27.449,00	4	33,33%	4.699,00	20,65%
REM. PROM.	1.895,83		1.715,56					

NOTA: La nómina de la Dirección Administrativa, incluye US$ 700,00 correspondiente a la remuneración por encargo de la Secretaría General y US$ 85,00 por horas extras pagadas a la señora Auxiliar de Limpieza y Mantenimiento.

Al 30 de septiembre de 2014, la empresa operaba con 12 colaboradores con una remuneración mensual total de USD 22.750,00 y una remuneración promedio de USD 1.895,83. Luego de los movimientos efectuados propios de un proceso de liquidación, al 30 de septiembre de 2015 la empresa opera con 16 colaboradores con una remuneración mensual total de USD 27.449,00 y una remuneración promedio por colaborador de USD 1.715,56., destacándose las siguientes variaciones:

I. La Dirección Administrativa al 30 de septiembre de 2015 opera con 8 colaboradores, uno más que al 30 de septiembre de 2014, con una reducción de USD 781,00, equivalente a -7.47% del total de la nómina administrativa a septiembre de 2014.

II. Los incrementos de personal y monto de la nómina en las otras Direcciones, especialmente en la Dirección Jurídica, obedecen a la contratación del Director Jurídico que no disponía la empresa y que era indispensable para el desarrollo del proceso de liquidación. En el caso de la Dirección Financiera, la necesidad de continuar con el proceso de depuración de las cuentas del balance, justificó las dos últimas contrataciones efectuadas el 4 de agosto de 2015, de las señoras Marcia Tapia y Tula Chumaña.

2.4. Activos Fijos

Mediante memorando Nº 236-DA-EPMDUQ-2015 del 12 de agosto de 2015, se presentó al Liquidador el "Informe Resumen Ejecutivo - Inventario de Activos Fijos, a cargo de la EPMDUQ, al 30 de septiembre de 2014", cuyo contenido se presenta más adelante.

De su parte, a través del oficio Nº 326-EPMDUQ-2015 del 22 de septiembre de 2015, el Liquidador presentó a los señores Miembros del Directorio de la empresa, los resultados del inventario de Activos Fijos de la EPMDUQ al 30 de septiembre de 2014, cumpliendo de esta manera con el artículo 59, numeral 2, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas que

textualmente menciona "Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores"
Cabe informar finalmente que en el Orden del Día del Directorio del 1 de octubre de 2015, estaba agendado el conocimiento y aprobación del contenido del antes mencionado oficio N° 326-EPMDUQ-2015, sin embargo la agenda programada no se cumplió, debido a las deliberaciones relacionadas con el plazo para la culminación del proceso de liquidación que concluyeron en la resolución que, en base al cronograma técnico presentado por el Liquidador, se sugerirá al Concejo Metropolitano una ampliación al plazo establecido en la Ordenanza Metropolitana 0555.

2.4.1. Bienes Muebles

2.4.1.1. Inventario de bienes muebles

En archivo digital (CD), anexo al "Informe Resumen Ejecutivo – Inventario de Activos Fijos a cargo de la EPMDUQ, al 30 de septiembre de 2014" presentado con fecha 12 de agosto de 2015, se remitió la base de datos de activos fijos (bienes muebles) que, al corte del 22 de diciembre de 2014, fecha en que finalizó el inventario realizado, se encontraban físicamente a cargo de la EPMDUQ, incluidos los equipos de computación, cuyo inventario físico se realizó con posterioridad a esa fecha. El anexo tiene 3 libros (archivos) denominados: "EMPDUQ", "Chulla Vida"[1] y "Acta–Libros", los mismos que, en su orden, tienen un total de 1.123, 270 y 28 registros (bienes)[2]. El Informe Resumen Ejecutivo referido, contiene varias observaciones y recomendaciones que se están poniendo en práctica en forma previa a la entrega de los bienes muebles al MDMQ.

2.4.1.2. Transferencia de bienes muebles al MDMQ

Con fecha 9 de julio de 2015, mediante Oficio No. 216-EPMDUQ-2015, dirigido al señor Administrador General del MDMQ, teniendo presente la resolución del Directorio de la EPMDUQ del 1 de junio de 2015 de sugerir que el proceso de liquidación concluya el 9 de octubre de 2015, se recomendó convocar a la I Reunión Técnica de Trabajo para definir y aprobar el plan de acción orientado a transferir los activos, pasivos y otros de la EPMDUQ al MDMQ, reunión que fue convocada por el señor Administrador General con fecha 18 de agosto de 2015, con lo que se promovió en forma efectiva el inicio del proceso de transferencia.

A partir del 1 de septiembre de 2015, en que, a través del Oficio No.285-EPMDUQ-2015, dirigido al señor Director Metropolitano Administrativo, se solicitó la definición de fechas y colaboradores delegados para iniciar el proceso de transferencia de los

[1] Corresponde al proyecto denominado Bar Restaurante "Chulla Vida", el mismo que forma parte del Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico de Quito. Este Bar Restaurante fue cerrado y sus bienes permanecen bajo custodia de la EPMDUQ.
[2] El término "registro" se refiere al número de filas en la base de datos, debiendo aclararse que, en algunos casos, cada registro puede tener más de un bien. Ejemplos: En el caso del libro (archivo) "Acta-Libros", los 28 registros corresponden a 12.116 libros; así mismo, en un registro puede constar la descripción "juego de sala" compuesto por varios elementos, o describirse como "tasas" compuesto por x número de tasas, etc.

bienes muebles, se ha venido trabajando en forma coordinada para el cumplimiento de este objetivo que se espera finalice hasta la primera quincena de noviembre de 2015.

2.4.1.3. Observaciones Actas de Entrega - Recepción

En el siguiente cuadro se presenta un detalle de actas que evidenciarían la entrega y recepción de 2.426 bienes debidamente valorados que, según la Dirección Financiera de la EPMDUQ – En Liquidación, no han sido contablemente registrados en los libros de la empresa y se desconoce si las mismas se han contabilizado en las dependencias o empresas municipales receptoras de los bienes.

Nro	EMPRESA O DEPENDENCIA MUNICIPAL	BIENES VALORADOS	DETALLE DE ACTAS DEFINITIVAS Y PROYECTO DE ACTAS
1	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA	377	SEGÚN PROYECTO DE ACTA ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA ENVIADA CON OFICIO 038-EPMDUQ-2014 DEL 14 DE ENERO 2014 NO FIRMADA
2	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS, EPMMOP	1755	SEGÚN PROYECTO DE ACTA ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA ENVIADA CON OFICIO 938-EPMDUQ-2014 DEL 21 DE NOVIEMBRE 2013 NO FIRMADA
3	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA DE 31 DE ABRIL 2014 FIRMADA
4	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE ASEO	4	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA DE 26 DE SEPTIEMBRE 2011 FIRMADA
5	SECRETARIA GENERAL DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	261	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA ENVIADA MEDIANTE OFICIO 945-EPMDUQ-2013 DE 28 DE NOVIEMBRE 2013 NO SE HA FIRMADO
6	SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL	14	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA 18 DE JULIO 2011 FIRMADA
	TOTAL	**2426**	

Si bien, en estricto sentido, este tema específico no hace parte del proceso de transferencia de activos, pasivos y otros, pues los mismos, según las actas respectivas, ya fueron transferidos anteriormente, sí es parte importante del proceso de depuración de cuentas que debe realizarse como paso previo a la liquidación de la empresa, por lo que, una vez concluida la transferencia de los bienes muebles que se encuentran actualmente a cargo de la EPMDUQ – En Liquidación, se deberá confirmar las conclusiones establecidas y definir la solución de este tema pendiente.

2.4.2. Bienes Inmuebles

Los siguientes resultados corresponden al análisis del inventario de bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ, el mismo que se realizó en base a la información contenida en el anexo 37 del "INFORME FINAL DE GESTION DIRECCION ADMINISTRATIVA" entregado al Liquidador, mediante comunicación del 17 de noviembre de 2014 por la tecnóloga Alexandra Cervantes, Ex Directora Administrativa (TOTAL 154 PREDIOS), así como al "ALCANCE AL INFORME FINAL DE GESTION DIRECCION ADMINISTRATIVA", presentado en la misma fecha (17 de noviembre de 2014) por la tecnóloga Cervantes.

2.4.2.1. Inventario de bienes inmuebles al 30 de septiembre de 2014

El siguiente es el cuadro, presentado en su informe, por la tecnóloga Cervantes, el mismo que resume el inventario de bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ:

143

RESUMEN DE BIENES INMUEBLES DE LA EPMDUQ			
PROYECTO	INMUEBLE	CANTIDAD	OBSERVACIONES
EL GARROCHAL	TERRENOS	2	
CALICANTO	DEPARTAMENTO	1	
HOGAR JAVIER	EDIFICIO	1	
EDIF. PATRONATO	EDIFICIO	1	
C.C. ESPEJO	OFICINAS	2	
C.H. CASA PONTÓN	DEPARTAMENTO	1	
	BODEGA	1	
C.C. PASAJE BACA	LOCAL - ALMACENES	6	4 SE ENCUENTRAN CON REQUERIMIENTO JUDICIAL POR PROMESAS DE C-V INCUMPLIDAS
C. H. CAMINO REAL	DEPARTAMENTOS	6	2 SE ENCUENTRAN CON REQUERIMIENTO JUDICIAL POR PROMESAS DE C-V INCUMPLIDAS
	PARQUEADEROS	20	
	BODEGAS	25	
LA CANTERA	CASA	1	
	GALPONES	4	PROYECTO INCONCLUSO POR FALTA DE DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL Y PROMESAS C-V PENDIENTES
C.C. LA MANZANA	PARQUEADERDS	41	
	LOCALES - ALMACENES	42	11 SE ENCUENTRAN EN UTIGIO (REQUERIMIENTO JUDICIAL, JUICIO EJECUTIVO, VERBAL SUMARIO, PROMESA DE C-V INCUMPLIDA) 21 SE ENCUENTRAN PRESTADOS A DEPENDENCIAS DEL MDMQ
TOTAL INMUEBLES EPMDUQ:		154	

De acuerdo a la confirmación de la Dirección Financiera de la EPMDUQ, durante el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014, fecha en que asumí el cargo de Liquidador de la empresa y el 17 de noviembre de 2014, fecha de presentación del Informe Final de Gestión de la Dirección Administrativa y su alcance, entregado por la tecnóloga Alexandra Cervantes, ex Directora Administrativa, no se registraron movimientos contables en el grupo "Bienes Inmuebles", **en consecuencia, se concluye que, al 30 de septiembre de 2014, la EPMDUQ era propietaria de los 154[3] predios detallados en el anexo N° 37 del Informe presentado por la tecnóloga Cervantes y resumidos en el cuadro anteriormente presentado.**

2.4.2.2. Análisis del estado de situación (propiedad efectiva) de los bienes inmuebles

La identificación del número de predios que efectivamente son de propiedad de la EPMDUQ, exige la aplicación de procedimientos de verificación que, en gran medida, dependen de la agilidad y exactitud de las certificaciones que emitan tanto la Dirección Metropolitana de Catastros como el Registro de la Propiedad.

[3] Se deja constancia sin embargo, de la discrepancia de 1 predio reportada en líneas anteriores.

142

En atención a requerimientos presentados por la Liquidación, se obtuvo información sobre los bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ de las siguientes tres dependencias y entidad: a) Jefatura del Programa de Servicios Catastrales (Dirección Metropolitana de Catastro), a través del oficio Nº 6213 del 18 de junio de 2015, b) Tesorería Metropolitana (Dirección Metropolitana Financiera), a través del oficio Nº DMF-TE-2098-2015 del 29 de julio de 2015 y c) Registro de la Propiedad, a través del oficio Nº RPDMQ-DESPACHO-*2015- 1400*-OF del 24 de agosto de 2015.

Una vez realizado el análisis de la información recibida, se obtuvieron las siguientes observaciones:

I. De los 154 predios reportados por la tecnóloga Cervantes, ex Directora Administrativa, como de propiedad de la EPMDUQ, solo en 89 predios coincidieron las 3 fuentes de información, por tanto 65 no coinciden las mismas 3 fuentes.

II. De los 65 predios que no coincidieron, en 51 de ellos la EPMDUQ si consta como propietaria, según la información del Registro de la Propiedad.

III. Consecuentemente de los 154 predios, solo en 140 la EPMDUQ consta como propietaria en el Registro de la Propiedad.

Toda vez que existen varias fuentes de información que, en condiciones de un adecuado control, deben coincidir en cuanto a la determinación del propietario de los bienes inmuebles es necesario realizar el seguimiento que establezca la consistencia de esta información, proceso que está previsto desarrollar y cumplir, en forma previa a su transferencia al MDMQ.

2.4.2.3. Informe Técnico de Gestión y Resultados – Centro Comercial La Manzana

Por la relevancia en número de inmuebles y obligaciones y responsabilidades que generan los predios ubicados en el Centro Comercial La Manzana, que son propiedad de la EPMDUQ, con fecha 28 de mayo de 2015 se entregó el **INFORME TECNICO DE GESTION Y RESULTADOS – CENTRO COMERCIAL LA MANZANA QUE PRESENTA EL LIQUIDADOR DE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ – EN LIQUIDACION AL SEÑOR PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, cuyo contenido se describe a continuación:

I. <u>ANTECEDENTES GENERALES</u>

II. <u>ANÁLISIS</u>

II.1. Composición

II.2. Costos de expensas

II.3. Ingresos provenientes de bienes públicos (arriendo de parqueaderos) no entregados o liquidados por la Administración del Centro Comercial La Manzana a la EPMDUQ

II.4. Complejidad de las negociaciones con la Directiva del centro comercial

III. DIAGNOSTICO

III.1. Concesión de facilidades de crédito para la venta de los locales y control de cartera.

III.2. Falta de políticas para la gestión de locales no vendidos

III.3. Inobservancias legales y falta de conciliación periódica de cuentas

IV. RECOMENDACIONES

IV.1. Ámbito Jurídico

IV.2. Ámbito Financiero – contable

IV.3. Ámbito Comercial

IV.4. Ámbito Social y de negociación con la Directiva del centro comercial

V. ACCIONES DESARROLLADAS POR LA LIQUIDACION

V.1. Reconocimiento de expensas y facturación por uso de parqueaderos a partir del 1 de octubre de 2014

V.2. Regularización y gestión de cobro de locales utilizados por dependencias municipales y otras entidades sin autorización de la EPMDUQ

V.2.1. Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura

V.2.2. Dirección Metropolitana Tributaria

V.3. Conciliación de cuentas con la Administración del centro comercial

V.4. Locales bajo promesa de compra – venta

V.5. Otras acciones

2.5. Gestión documental

El siguiente cuadro presenta el detalle actualizado en número de cajas entregadas a la Dirección de Gestión Documental y Archivo del MDMQ, manteniéndose pendiente la suscripción de las respectivas actas de entrega – recepción, procedimiento que se cumplirá una vez que se complete el proceso de entrega de la documentación definida para su transferencia al MDMQ, considerando que una parte se mantendrá en custodia en las instalaciones de la EPMDUQ, debido a que constituyen insumos de revisión y análisis.

HO

DETALLE DE ENTREGA DE DOCUMENTACION DE LA EPMDUQ AL A DIRECCION DE ARCHIVO DE GESTION DOCUMENTAL DEL MDMQ				
DESCRIPCION	**CANTIDAD CAJAS**	**REFERENCIA**	**% AVANCE TRABAJO**	**OBSERVACIONES**
Entrega de Lockers	*3521*	*Entrega de Archivo Pasivo y Activo de la EPMDUQ a la Dirección de Archivo y Gestión Documental.*	*100%*	*Falta Firma de Actas*
Entrega de Lockers	*150 contenedores y 22 cajas*		*100%*	*Acta Parcial firmada*
Entrega de EPMDUQ Archivo Pasivo	*294*		*100%*	*Falta Firma de Actas*
Entrega de EPMDUQ Archivo Activo	*410*		*80%*	*Falta Firma de Actas*
Por entregar EPMDUQ Archivo Activo	*214*		*20*	*Falta Firma de Actas*
Entrega de EPMDUQ Archivo Activo	*50 ESTIMADAS*		*5%*	*Pendiente*

2.6. Fideicomiso para el desarrollo del Centro Histórico de Quito

El Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico de Quito se constituyó con la Corporación Financiera Nacional como Fiduciaria, el 10 de septiembre de 2007 con la finalidad de permitir la adecuada administración de los aportes, transferidos por la constituyente (EPMDUQ), los constituyentes adherentes y los aportantes, para canalizarlos al Fondo de Co-Inversión del Programa Rehabilitación del Centro Histórico que se creó para financiar proyectos de co-inversión con privados y para apoyar a las empresas medianas o pequeñas existentes.

Este fideicomiso, que originalmente tuvo una duración de 2 años y 4 meses aproximadamente, venció el 31 de diciembre de 2009, y, a partir de esa fecha, fue prorrogado en forma sucesiva por las anteriores administraciones de la EPMDUQ, por 5 años adicionales hasta el 31 de diciembre de 2014.

Del análisis de la información disponible se estableció que, en el marco de este fideicomiso, la EPMDUQ realizó los siguientes aportes en proyectos, los mismos que se mantienen pendientes de recuperación, aclaración o solución[4]:

[4] Cabe informarse que los valores de estos aportes, han sido contablemente registrados en el gasto.

APORTES DE LA EPMDUQ A PROYECTOS - FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO		
APORTES	PERIODO DESEMBOLSO	TOTAL DESEMBOLSO POR PROYECTO
BAR RESTAURANTE CHULLA VIDA	DIC 2007 - JUL-2010	$ 53.318,31
TIENDA ARTESANAL SHAMAN	nov-08	$ 24.423,76
HOTEL GRAN CASINO	NOV 2008 - SEP-2009	$ 118.422,02
CASA CALDERON MORENO	NOV 2009 - NOV 2010	$ 250.000,00
HOTEL BOUTIQUE LA RONDA (*)	MAR 2010 -JUN 2010	$ 250.000,00
TOTAL APORTE EPMDUQ		**$ 696.164,09**
(*) Proyecto que cumplió su objetivo y se realizó el proceso de desinversión		

Con este antecedente, teniendo en cuenta las instrucciones dispuestas a la Fiduciaria en la cláusula séptima del contrato[5] y fundamentalmente con el propósito de explorar e identificar los mecanismos de solución más idóneos para salvaguardar el interés de la EPMDUQ – En Liquidación, con fecha 6 de febrero de 2015, se solicito a la Fiduciaria presentar un Informe Resumen Ejecutivo que, entre otros aspectos relevantes, nos ayude a clarificar la gestión efectuada por el Administrador fiduciario

Después de un segundo requerimiento presentado con fecha 8 de abril de 2015, mediante el oficio Nº 092-EPMDUQ-2015, la Fiduciaria, a través del oficio Nº GNFI 10545 del 14 de abril de 2015, dio respuesta al cuestionario presentado, ante lo cual, mediante oficio No 242-EPMDUQ-2015 del 6 de agosto de 2015, la EPMDUQ solicitó que, a la mayor brevedad, se inicie el proceso de liquidación del fideicomiso.

La expectativa de la Fiduciaria, es que la EPMDUQ pague el valor adeudado por honorarios, cuyo monto mensual asciende a USD 400,00. La posición de la Liquidación es reconocer el pago exclusivamente hasta la fecha en que el contrato estuvo vigente, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2014, debiendo dejar constancia de varias debilidades de gestión del fideicomiso

[5] Entre varias otras, la cláusula 7.17 "Dar seguimiento y control a los proyectos", literal n "Presentar informes sobre el avance de la ejecución de las obras con los recursos del Fondo Co-Inversión, para cuyo efecto, el fideicomiso puede contratar un fiscalizador, cuya contratación será cubierta por el patrimonio autónomo del fideicomiso.

2.7. Informe de Rendición de Cuentas de la EPMDUQ correspondiente al ejercicio fiscal 2014.

Con el propósito de presentar el Informe de Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio fiscal 2014 de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, CPCCS, se procedió en forma previa a realizar las consultas tanto al CPCCS como a la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción - QUITO HONESTO, a fin de conocer con exactitud las responsabilidades y condiciones que debía tomar en cuenta la EPMDUQ, considerando su condición de empresa en liquidación. El proceso de rendición de cuentas se cumplió a cabalidad, de acuerdo al cronograma para el efecto diseñado.

2.8. Procesos de cumplimiento periódico (diario, mensual, anual, ocasional)

Es muy importante informar que, en adición a las actividades propias de la liquidación, gran parte del tiempo del personal administrativo se dedica a la ejecución de procesos de cumplimiento periódico, derivados de su condición de empresa, aún con vida jurídica, sujeta al cumplimiento de obligaciones legales y operativas inevitables.

2.9. Optimización de procesos y minimización de costos

2.9.1. Dentro de las actividades relacionadas con los roles de pago del personal de la EPMDUQ, se procesaban pagos correspondientes a descuentos por el servicio de la PIZZA SA y dada la carga operativa que representaba y su escaso beneficio con fecha 25 de diciembre de 2014, se notificó a PIZZA SA, la terminación de esta facilidad.

2.9.2. En marzo de 2015 venció el contrato que la EPMDUQ mantenía con la compañía de seguridad SEFARDI, proveedora del servicio de seguridad y vigilancia privada y cuyo monto mensual era de USD 2.350,00 más IVA. Con el propósito de eliminar este gasto, aprovechando la presencia física de un guardia asignado por el MDMQ para la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, al mismo espacio donde se encuentran las instalaciones de la EPMDUQ, se solicitó a la Administración General del MDMQ, que la vigilancia del mismo guardia se extienda también para la EPMDUQ, solicitud que fue aprobada y opera satisfactoriamente.

2.9.3. Debido a que se estableció que no era necesario mantener teléfonos celulares, con fecha 1 de diciembre de 2014, se notificó a CONECEL la cancelación de las líneas Nº 0992932665 del plan de USD. 135,14 y Nº 0992522816 de tarifa fija de USD 56,00, que mantenía la Empresa.

2.3. INFORME DE GESTION DIRECCION JURIDICA

ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA DIRECCIÓN JURIDICA DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE OCTUBRE 2014 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015:

IMPUGNACIÓN PROCESOS ADMINISTRATIVOS IESS (GLOSAS):

Mediante sendos escritos en sede administrativa, se ha solicitado su nulidad y la suspensión inmediata de los procedimientos administrativos, toda vez que estos se encuentran en conocimiento de la justicia ordinaria.

En el caso del reclamo presentado por el Arq. Juan Fernando Arregui Uzcátegui, por falta de afiliación, se impugnaron las glosas emitidas en contra de la EPMDUQ, por una cuantía aproximada de USD 60.000,00 incluyendo capital e intereses, con los fundamentos establecidos en las párrafos anteriores, razón por la cual, el IESSS con fecha 11 de julio de 2015, acepta los argumentos presentados por la empresa y decide suspender el procedimiento de cobro hasta que la sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo se encuentre ejecutoriada, pronunciamiento que debe ser aplicado como precedente en los caos similares que se encuentran en trámite.

ADMINISTRACIÓN CONTRATOS DE ASESORÍA JURÍDICA EXTERNA PARA PATROCINIO JUDICIAL CON EL DR. RODRIGO SALVADOR GRANDA:

Cuando la empresa se encontraba en gestión (año 2010) se suscribieron varios contratos de asesoría jurídica bajo régimen especial, con el Dr. Rodrigo Salvador Granda, profesional del Derecho, que patrocinó a la EPMDUQ en procesos laborales y contenciosos administrativos seguidos por ex funcionarios en contra de la empresa
Al respecto cabe indicar que el Director Jurídico de la EPMDUQ, en calidad de administrador de dichos contratos, procedió a la elaboración de los informes de conformidad, actas entrega recepción definitivas y órdenes de pago sobre los referidos contratos.

SOLICITUD DE PAGO JUBILACIÓN PATRONAL EX TRABAJADORES EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTE:

Tomando en consideración el análisis jurídico efectuado y en razón de la suscripción del Acta Transaccional celebrada entre la EPMDUQ y el Comité de Empresa de Trabajadores de la ex EMT, la cual fue aprobada mediante sentencia del Tribunal de Conciliación y Arbitraje con fecha 15 de mayo de 2015, mediante oficio No 11-EPMDUQ-2015, de 19 de enero de 2015, se niega motivadamente la solicitud de pago de jubilación presentada.

CAUSAS PRINCIPALES CON OPERACIONES PENDIENTES, QUE REQUIEREN DE UN ANÁLISIS JURÍDICO PROFUNDO Y COMPLETO PARA ENCONTRAR POSIBLES SOLUCIONES:

1.1.-Centro Comercial la Manzana:
El proyecto de Centro Comercial La Manzana fue declarado en propiedad horizontal mediante acto administrativo de la administración municipal de 02 de octubre de 2001, reformada el 22 de

enero de 2003, estableciéndose distintos locales para efectuar las respectivas compraventas individuales. En la Declaratoria de Propiedad Horizontal no se incluyó para cada local comercial la alícuota del parqueadero, por lo que se transfirió el dominio de los inmuebles a los comerciantes sin parqueadero, y en dicha declaratoria se incluye a los estacionamientos como bienes propios de la EPMDUQ y no como bienes comunales, lo que ha ocasionado que los copropietarios del Centro Comercial usen irregularmente bienes inmuebles de propiedad pública.
La administración de la EPMDUQ cuando se encontraba en gestión, incumplió con la Resolución de Sesión de Directorio de 7 y 12 de Octubre de 2010, mediante la cual se decidió que se inicie el traspaso de los locales comerciales de propiedad de la EPMDUQ en el Centro Comercial La Manzana, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la figura de dación en pago, que se concluya el proceso para otorgar las escrituras definitivas a las personas que han cancelado el total de sus obligaciones y con los deudores, se inicie el proceso coactivo. Por este incumplimiento, en la actualidad, la EPMDUQ conserva el 60% del Centro Comercial La Manzana y hasta el momento no se ha podido llegar a una solución con la Directiva del Centro Comercial
Mediante memorando No. 105-EPMDUQ-DAJ-2015 de 20 de mayo de 2015, se emite criterio legal sobre las propuestas de operación de las parqueaderos de la EPMDUQ, siendo el arrendamiento de los parqueaderos, por el periodo de la liquidación de la empresa, la única figura jurídicamente viable para la operación de los mismos y la única forma de legalizar el uso de recursos públicos.

Una vez que se ha presentado la propuesta de arrendamiento de los parqueaderos a la Directiva del Centro Comercial La Manzana, se encuentra pendiente la suscripción del convenio correspondiente, asunto que fue tratado en Sesión de Copropietarios del Centro Comercial el 29 de julio de 2015.

1.2.-Proyecto la Cantera:
Para la ejecución del proyecto de reubicación de zona de tolerancia La Cantera, la Empresa Metropolitana de Desarrollo del Centro Histórico (hoy EPMDUQ), suscribió varias promesas de compraventa, mediante las cuales se prometió en venta los lotes de terrenos adquiridos, incluidos los galpones construidos por la empresa para el proyecto. Dichos instrumentos fueron incumplidos por ambas partes, toda vez que, la promitente vendedera no perfeccionó el trámite de declaratoria de propiedad horizontal, así como los promitentes compradores no cumplieron con sus obligaciones de pago. El incumplimiento de ambas partes a las promesas de venta suscritas, impide que se inicien las acciones de ejecución y cobro de las referidas escrituras públicas.

Con la suscripción de las promesas de venta, se entregó la posesión de los inmuebles a los promitentes compradores, lo que ha traído como consecuencia que los mismos se encuentren usufructuando los inmuebles hasta la presente fecha, sin que se puedan perfeccionar la escrituras definitivas de compraventa.

De conformidad con el criterio legal emitido mediante Memorando No 104-EPMDUQ-DAJ-2015, de 25 de mayo de 2015, en el presente caso es procedente llegar a un acuerdo con los promitentes compradores para resciliar los contratos de promesas (dejar sin efecto las promesas de compra venta por mutuo acuerdo) y celebrar nuevos acuerdos en los cuales se establezca que se procederá a la venta una vez que sea expropiado el inmueble que impide la

declaratoria de propiedad horizontal, **en vista de que hay imposibilidad de cumplir con las promesas de venta suscritas.**

En caso de imposibilidad de llegar a un acuerdo con los promitentes compradores, de acuerdo a análisis legal efectuado en el presente informe, es procedente el demandar ante el Juez de lo Civil la nulidad de las dos promesas de venta suscritas por adolecer estas de vicios de nulidad. En este juicio cabe el reclamo por resarcimiento de lucro cesante por el beneficio obtenido por la posesión ilegítima existente en ambas promesas de compraventa.

1.3.- Consorcio Sosa Vorbeck:

Una vez concluida la obra de ingeniería civil de construcción del Edificio de Estacionamientos La Ronda, la EPMDUQ no procedió a la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva del contrato, por lo que la empresa fue notificada con un acta entrega-recepción definitiva presunta por parte del contratista, pese a dicha notificación, la EPMDUQ no procedió a realizar la liquidación técnico-económica definitiva como mandan la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el contrato celebrado.

Dentro del proceso de liquidación se han llevado a cabo las acciones legales pertinentes para subsanar la referida omisión, principalmente mediante oficio No.00804-EPMDUQ-2014 de fecha 24 de diciembre de 2014 y a notificar al mismo dentro del plazo contractual y legal con la Liquidación Técnica- Económica Definitiva del contrato correspondiente, realizada por la Dirección Financiera de la EPMDUQ y se señaló día y hora para la suscripción del Acta de Liquidación Técnico Económica del mencionado contrato, acta que fue redactada por la EPMDUQ.

PROCESOS CONSIDERADOS LIQUIDACIONES DENTRO DE LA LIQUIDACIÓN GENERAL DE LA EPMDUQ

Liquidación Termiterquito S.A.:

La compañía Termiterquito S.A. se encuentra en proceso de liquidación ante la Superintendencia de Compañías desde el año 2010. La escritura de constitución fue inscrita en el Registro de la Propiedad con un capital de USD 10.0000, la EPMDUQ aportó con el 99% es decir USD 9.900 y la Fundación Caspicara con el 1% esto es USD 100.
Se ha posesionado como nuevo Liquidador de la compañía al Director Jurídico de la EPMDUQ, con la finalidad de que sean recuperados los valores depositados en la cuenta de integración de capital de la compañía.

El Liquidador posesionado, ha realizado todas las gestiones necesarias para obtener la Resolución de Cancelación de la compañía, entre las que se encuentra, la reactivación del trámite de liquidación ante la Superintendencia de Compañías y el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley y la normativa secundaria

Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico

Con fecha 10 de septiembre del año 2007, la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, como entidad ejecutora del desarrollo y rehabilitación del Centro Histórico, constituyó un Fideicomiso Mercantil de Administración, con el cual se creó un patrimonio autónomo con los aportes de los préstamos no reembolsables del BID, otorgados para el proyecto y los aportes en especie (inmuebles) de los distintos constituyentes adherentes que son los beneficiarios del proyecto.

De conformidad con las cláusulas del Fideicomiso, el Reglamento de Administración del Fondo de Coinversión, para cada proyecto se celebraron distintos contratos de Asociación de Cuentas en Participación. Los aportes que se realizaron a las distintas asociaciones fueron hechos por medio del fideicomiso. Estos contratos de asociación tienen personalidad jurídica propia e inscripción en el Registro Único de Contribuyentes RUC.

Después del análisis legal realizado al contrato de Fideicomiso, se estableció que el mismo ha dejado de cumplir los fines para el cual fue constituido, por lo que de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se ha configurado la causal para la terminación e inicio del proceso de liquidación del Fideicomiso.

Al momento, se han realizado las gestione pertinentes (oficio 242-EPMDUQ-2015, de 06 de agosto de 2015) para que la Fiducia esto es la Corporación Financiera Nacional, inicie el trámite de liquidación establecido en la Ley.

Liquidación Fundación Teleféricos de Pichincha

Mediante informe jurídico contenido en el Memorando No 84-EPMDUQ-DAJ-2015, de 20 de enero de 2015, se establecen los antecedentes, lineamientos y competencias para continuar con el trámite de liquidación de la Fundación Teleféricos de Pichincha, de la cual la EPMDUQ es miembro principal, Fundación que se encuentra en trámite de liquidación desde el 04 de febrero de 2010.

Con fecha 09 de abril de 2015, se realiza la Asamblea General de Miembros de la FTP y por unanimidad se designa como Liquidador al Dr. Diego Carrasco, quien toma posesión de su cargo de conformidad con la normativa vigente.

PROYECTOS INMOBILIARIOS CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO PENDIENTES CON PROMESAS DE COMPRAVENTA VIGENTES:

En razón de que la EPMDUQ tenía como una de sus actividades económicas el desarrollo de proyectos inmobiliarios; como operación pendiente dentro del proceso de liquidación, se han ido perfeccionando las transferencias de dominio con escrituras de compraventa definitiva, dando cumplimiento a promesas de compraventa celebradas, de acuerdo al cuadro contenido en el informe jurídico.

ACUERDOS EXTRAJUDICIALES CELEBRADOS DE CONFORMIDAD CON EL ART 59 numeral 8 LOEP:

Escritura pública de promesa de compraventa EPMDUQ a favor de Aracely Obando Mejía

En aplicación del artículo 59, numeral 8 de la LOEP, el 3 de julio de 2015, se suscribió el Acta Acuerdo entre la EPMDUQ y la Sra. Aracely Obando Mejía con la finalidad de dar cumplimiento de buena fe a la promesa de compraventa suscrita el 12 de noviembre de 2007, mediante la cual se llegó a un acuerdo en relación al monto correspondiente a las obligaciones pendientes. En virtud del acuerdo celebrado se inició el proceso de transferencia de dominio a favor de la promitente compradora

Concesión Mercantil Marcelo Arias (Local Comercial Restaurante La Guaragua)

El 1 de junio de 2006, se celebró el contrato de concesión mercantil del Almacén No. 4 ubicado en la planta baja del Centro Comercial Espejo Shopping, entre la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, EMDUQ C.E.M. en calidad de "CONCEDENTE"; y por otra parte, el señor MARCELO DAVID ARIAS ACOSTA en calidad de "CONCESIONARIO" el mismo que tenía como duración 3 años contados desde la suscripción del mismo. El concesionario se encuentra en mora de pago por la concesión mercantil por USD 8.793,21
En aplicación del artículo 59, numeral 8 de la LOEP, se llegó a un acuerdo de pago con el concesionario, además de la suscripción de una letra de cambió como garantía del monto adeudado

Orden de Servicio Intelligent Tracer Software Ltd.

Con fecha 1 de noviembre de 2012, el ingeniero Efrén Enríquez, Técnico Informático de la EPMDUQ, suscribió con el ingeniero Fausto Lupercio, Representante de Intelligent Tracer Software Ltd. una orden de servicio para la adquisición del módulo de rol de pagos y servicio de mantenimiento del sistema milenio de la EPMDUQ por el valor de USD. 5.200,00 sin IVA

En aplicación del artículo 59, numeral 8 de la LOEP, tomando en cuenta que la orden de servicio tuvo una ejecución del 95%, y que la empresa por su estatus de liquidación ya no requiere el cumplimiento total del contrato, se llegó a un convenio con el contratista para dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo conforme lo establece el artículo 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CONVOCATORIA ACREEDORES Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS:

Con publicaciones realizadas en el Diario La Hora, de 01, 02, 03 de julio de 2015, se publica el texto con la convocatoria a acreedores de la EPMDUQ en Liquidación, para que justifiquen sus acreencias en un término de 20 días contados a partir de la última publicación. Las acreencias presentadas fuera de dicho término no podrán ser calificadas para su pago.

Al momento prácticamente se ha terminado de realizar el proceso de prelación de créditos y proceder con el pago de las acreencias justificadas de conformidad al ordenamiento jurídico vigente. Como hecho relevante menciono que uno de los mayores acreedores en este proceso es el Instituto Metropolitano de Patrimonio.

SUSTANCIACIÓN PROCESOS LEGALES Y JUDICIALES EN TRÁMITE:

3.1 Constitucionales: 1
3.2 Contencioso Administrativos: 9

3.3 Civiles: 17
3.5 Arbitrales: 2

Total causas vigentes: 29

En este punto, cabe resaltar las siguientes actividades realizadas en la tramitación de los juicios:

En la tramitación de los procesos constitucionales se ha obtenido sentencia favorable dentro de la Acción Extraordinaria de Protección propuesta por el señor Homero Proaño Armas en contra de la Resolución emitida por la Segunda Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Nacional de Justicia, en el juicio contencioso administrativo en contra de la EPMDUQ. (1791-14-EP).

Los juicios contenciosos administrativos versan en su mayoría sobre impugnación de glosas emitidas por el IESS a favor de ex funcionarios de la EPMDUQ. En aplicación del artículo 286 de la Ley Orgánica de Seguridad Social, se ha solicitado que el juez contencioso administrativo ordene la suspensión inmediata de los procedimientos administrativos, suspensión de la emisión de glosas, títulos de créditos y juicios coactivos.

Los procesos civiles versan en su mayoría, sobre incumplimientos a promesas de venta de inmuebles de propiedad de la EPMDUQ. Se ha impulsado dentro del proceso de liquidación los juicios ejecutivos pendientes de sentencia. Se ha llegado a acuerdos con cuatro promitentes compradores incumplidos, con acuerdos de pago que permiten la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva, esto pese a que los promesas de venta suscritas adolecen de vicios de nulidad como fecha cierta para el cumplimiento, plazo y falta de cláusula penal lo que dificulta su gestión de cobro.

Con fecha 28 de agosto de 2015, se obtiene sentencia favorable para la EPMDUQ dentro del juicio ejecutivo por promesa de venta incumplida del inmueble local comercial Centro Comercial La Manzana entre la EPMDUQ y la señora Quitera Degenetriz Velasco Zurita.

Para la sustanciación de los procesos laborales por demandas de ex funcionarios en contra de la EPMDUQ, que cuentan con patrocinio jurídico externo, dentro del proceso de liquidación se han obtenido 3 sentencias de última instancia en las cuales se rechazan las demandas presentadas, y son favorables para los intereses de la empresa y del MDMQ: a) juicio No 17352-2008-539 seguido por Luis Navarrete en contra de la EPMDUQ, sentencia de 08 de julio de 2015; b) juicio No 013-2009 Homero Proaño en contra de la EPMDUQ, sentencia de 05 de marzo de 2015; c) juicio No 821ª-2009, sentencia de 17 de junio de 2015. Por esta razón en la actualidad ya no existen procesos laborales pendientes.

En la materia de los procesos arbitrales, se ha reactivo el juicio arbitral No 099-2014, seguido por la EPMDUQ en contra del señor Paul Nieto Venegas, por incumplimiento del contrato de concesión mercantil, suscrito para la operación del Restaurante Escudero, en el Centro Comercial Espejo Shopping, cuyo laudo arbitral.

CONTIGENTES ACTIVOS Y PASIVOS:

De acuerdo a los inventarios de procesos judiciales en los cuales la EPMDUQ es actor y/o demandado, y después del análisis de las posibles demandas que podrían presentarse en contra de la empresa o del MDMQ, se determinó los contingentes activos y pasivos al MDMQ, de acuerdo al cuadro de contingentes activos y pasivos que forma parte del Informe de la Dirección de Asesoría Jurídica, los recursos con cargo a contingentes originados en el pasivo que deben ser provisionados por la empresa alcanzarían un monto de **USD 2'328.762.25**. Cabe resaltar que con fecha 14 de octubre de 2015, la empresa fue citada con la primera boleta de una demanda del Consorcio Sosa Vorbeck en contra de la EPMDUQ, por una cuantía de USD 500.000,00.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3.1. De orden Financiero

- Con los antecedentes expuestos se concluye que el proceso de liquidación no contó con la información depurada en los reportes financieros (como hubiera sido lo deseable), reportes necesarios para ejecutar las acciones propias de un proceso de liquidación. Al arrastrarse problemas en los estados financieros en los distintos status jurídicos que la empresa ha experimentado a través del tiempo, la auditoría efectuada en el año 2010 se pronunció con **abstención de opinión**, asunto que marca de manera fehaciente la poca confiabilidad de los estados financieros en la actualidad. El proceso de liquidación exige en cualquier circunstancia continuar con el análisis y depuración de cuentas que permita contar con información confiable para la toma de decisiones. Este proceso debería ir acompañado como venimos insistiendo con una Auditoría a los Estados Financieros de la EPMDUQ, por parte de la Contraloría General del Estado; asimismo, se ha identificado una serie de exámenes especiales a varias cuentas que deben ser solicitados a la Auditoría Interna del MDMQ, lo que avalizará técnicamente la toma de decisiones por parte del Liquidador y su Directorio. Cabe resaltar que estas acciones implican tiempo y utilización de recursos financieros y humanos.

- La liquidación de los saldos contables tanto de las cuentas por cobrar como por pagar se deberán hacer sobre la base de valores debidamente justificados. Como se indicó, existen deficiencias estructurales que no le permite al proceso de liquidación asumir como ciertos estos saldos. Sin embargo, el proceso de liquidación no podía detenerse por este concepto y se tomó la decisión de asumir como referencia el balance con corte al 30 de septiembre del 2014, sin que esto signifique la aceptación de sus saldos. Este tema fue conocido y aprobado, en reunión de Directorio de 20 de febrero pasado.

- Al 30 de junio de 2015, pudimos reunir los anexos de las principales cuentas basadas en materialidad de los saldos, con lo que el área financiera al momento ha sugerido una serie de ajustes, reclasificaciones y provisiones a efectuarse, lo cual apoyaría el proceso de liquidación, al contar con balances realistas al modificar sustancialmente la situación patrimonial de la empresa.

- De otro lado al momento estamos prácticamente listos para devolver al MDMQ la suma de USD 1'188.724,09 (Un millón ciento ochenta y ocho mil setecientos veinte y cuatro 09/100 dólares), como producto del cumplimiento de una recomendación de Auditoría

130

sobre el Programa Quito Educa-Net y por supuesto enmarcado en el proceso de liquidación de saldos con el MDMQ.

- Se recomienda además al Directorio, el conocimiento y aprobación de la proforma presupuestaria de la EPMDUQ para el año 2015 y su ejecución a la fecha. Asimismo, es altamente recomendable que el Directorio de pronuncie sobre el mantenimiento de valores de los contingentes de orden jurídico, que implica provisión de recursos financieros para los próximos años dependiendo de la celeridad jurídica con que avances los distintos procesos.

3.2. De orden Administrativo

- Dentro del informe largo presentado por la Dirección Administrativa, se destaca la importancia de observar las recomendaciones derivadas del diagnóstico de los problemas que presenta el **Centro Comercial La Manzana**, especialmente considerando el número significativo de activos improductivos que mantiene la EPMDUQ en este centro comercial y en otros proyectos.

  Es igualmente relevante priorizar las acciones dirigidas a reducir las cargas operativas que generan obligaciones y responsabilidades que deben ser periódicamente atendidas por la empresa en liquidación y que prácticamente no agregan valor al proceso mismo de liquidación de la EPMDUQ. Para el efecto es necesario que los activos generadores de estas cargas operativas, básicamente los bienes inmuebles y recursos humanos, sean transferidos al MDMQ quien debe organizarse adecuadamente para asumir estas responsabilidades y todos sus frentes de acción de esta manera, el equipo liquidador podrá concentrar sus esfuerzos en la función específica de depuración de cuentas y liquidación de la empresa, en la medida que sus condiciones operativas y fundamentalmente de disponibilidad de información, lo permitan. Con este objetivo, se ha preparado un cronograma en el que consta la transferencia de procesos de la EPMDUQ al MDMQ; esto será posible siempre y cuando la modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0555 lo permita.

3.3. De orden Jurídico

- De conformidad con los artículos 61 y 63 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas los cuales establecen las causales taxativas por las que culmina las funciones del liquidador y determinan cuando termina un proceso de liquidación, así como lo establecido por Procuraduría Metropolitana mediante Expediente de Procuraduría No 2015-00939, absolviendo la consulta formulada por la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico, Productividad, Competitividad y Economía Popular y Solidaria del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio No SG 0767 de 06 de abril de 2015, emite su pronunciamiento respecto a la legalidad de lo actuado por el Liquidador de la EPMDUQ, desde la caducidad del plazo establecido en la Ordenanza 0555, hasta que entre en vigencia la Ordenanza Modificatoria relacionada a la extensión del plazo, dicho documento determina que lo actuado por el Liquidador a la presente fecha, se enmarca dentro del ordenamiento jurídico vigente, se concluye que todo lo actuado por el liquidador a partir del vencimiento del plazo de la Ordenanza Metropolitana 0555 goza

de plena legalidad. Asimismo, en el proyecto de modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0555, deberá hacerse constar la validación de lo actuado por el Liquidador y el Directorio de la empresa.

- Para perfeccionar el traspaso de dominio de bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ al MDMQ, debe estar modificado el plazo de la Ordenanza Metropolitana 0555, para poder protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad como título traslaticio de dominio, asunto que incidirá sustancialmente en la disminución de la carga operativa que actualmente tiene la empresa.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

MEMORANDO N°124-DF-EPMDUQ-2015

PARA: Econ. Arnulfo Salme G.
LIQUIDADOR

DE: José Edwin Mosquera Landeta
DIRECTOR FINANCIERO
Víctor Llumiquinga
CONTADOR GENERAL

FECHA: Quito, 15 de octubre de 2015

ASUNTO: **INFORME DE LABORES**

A continuación presentamos el informe financiero con corte al 30 de septiembre de 2015, una vez que se ha cumplido un año del inicio de la gestión de Liquidación de la Empresa Pública de Desarrollo Urbano de Quito, el cual se encuentra compuesto por cinco secciones:

Sección I	Antecedentes y Principales actividades
Sección II	Estados Financieros
Sección III	Presupuestos
Sección IV	Recomendaciones Auditorías practicadas a la empresa.
Sección V	Ajustes, Reclasificaciones y Provisiones Propuestos

GERENCIA GENERAL
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
RECIBIDO
Fecha: 15-10-2015
Nadia Quizhi

127

INDICE

126

Sección I ANTECEDENTES Y PRINCIPALES ACTIVIDADES

Gestión Dirección Financiera

Como parte del equipo de Liquidación se contó con un Director Financiero por el período del 01 de diciembre de 2014 al 31 de marzo de 2015; a partir del 01 de abril de 2015 hasta la fecha se contó con un nuevo integrante del equipo liquidador.

Con fecha 01 de abril de 2015 mediante acción de personal N°65 acepto la designación del cargo como Director Financiero, dando inicio a mis labores realizando un diagnóstico preliminar de la situación financiera de la EPMDUQ.

Es necesario considerar que es la empresa quien ha iniciado su proceso de "liquidación", y que los procesos como empresa en marcha no se encuentran finalizados ya que, por ejemplo, como producto de la propiedad de los bienes, se ha continuado gestionando actividades propias de la empresa y se continúan gestionando actividades operativas como cobro de arriendos, cobro de cuotas por venta de inmuebles entre los principales, que afectan directamente la gestión financiera.

Estructura del área Financiera

Al inicio de mi gestión el personal que conformaba el área financiera constaba de 1 Contador, 1 Técnico Financiero (Presupuestos y Control previo) y una Tesorera, todos con funciones claras y específicas. Un detalle de los períodos de gestión durante mi intervención es el siguiente:

Responsables de la gestión de Liquidación: Econ. Arnulfo Salme Granja – inicia su gestión a partir del 01 de octubre de 2014 y continúa hasta la fecha actual.

Ing. Víctor Llumiquinga Contador General (desde 02 de junio 2014 al 01 de diciembre de 2014)
Ing. José Luis Melo - Contador General (desde 02 de diciembre 2014 al 30 de julio de 2015)
Ing. Víctor Llumiquinga Contador General (desde 31 de julio 2015 hasta la presente fecha)

Saldos iniciales

Respecto a la razonabilidad de los saldos iniciales, los balances al inicio de mi gestión no se encontraban cerrados por el período 2014, y tampoco se había presentado la declaración anual de impuesto a la renta en el formulario 101, debiendo acelerar el cierre del año a fin de proceder con la declaración respectiva dentro de los plazos normales de acuerdo a la normativa Tributaria.

Una vez realizada la declaración que fue aprobada como dato referencial a nivel de partidas globales ya que no se disponía de detalles de cuentas para realizar un análisis completo, se coordinó el cierre mensual de los balances, proponiendo como meta que en adelante los cierres mensuales se realicen máximo al 5 de cada mes, situación que no ha sido posible debido a la complejidad de algunos temas que los detallaremos en los siguientes puntos.

Continuando con el análisis de los saldos del balance, se procedió a revisar el informe del balance entregado al señor Liquidador para el inicio de sus actividades, debiendo informar lo siguiente:

Estados financieros de la EPMDUQ auditados.

El 27 de julio del 2010 se suscribe el Contrato de Auditoría Externa Financiera y de Control de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito y de los contratos de los Prestamos BID No 1630/OC-EC y No. 1740/OC-EC; por los periodos 2009 y 2010, además de una auditoría externa semestral financiera y operativa de carácter interino de los programas

antes mencionados en el periodo correspondiente entre Enero y Junio de 2010; con la firma auditora Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda.

Como se observa, la última auditoría externa semestral financiera por el periodo correspondiente entre Enero y Junio de 2010; con la firma auditora Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda., finaliza con la abstención de opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros auditados; nótese que la fecha de la auditoría es junio de 2010. La fecha de emisión del informe de los auditores es el 31 de agosto de 2011; de la información que he podido revisar este informe no fue comunicado al ente de control.

Las bases para calificar la opinión se refieren a:

- Información no proporcionada por la Empresa de anexos de saldos con el Municipio y otras entidades Municipales.
- No recibieron respuesta a la confirmación de saldos.
- No se proporcionó un estado de resultados que presente ingresos, costos y gastos y el resultado de las operaciones realizadas en el año.
- Falta de anexos de cuentas por cobrar y activo fijo
- Análisis de antigüedad de cuentas por cobrar
- Análisis de valor neto de bienes realizables
- Falta de estudio de valoración de menaje de cocina
- Falta de respuesta de confirmación enviada a Asesores Legales externos e internos
- Justificación de las diferencias presentadas en las confirmaciones recibidas respecto de los saldos de los balances
- No se proporcionó documentación suficiente que respalde venta de inmuebles (Escrituras), documentación soporte de cuentas por cobrar.
- No se entregó la carta de representación firmada.
- Reporta también desviaciones a principios contables
- De acuerdo a mi apreciación el proceso de liquidación debió haberse iniciado con la auditoría de las cifras entregadas al Liquidador, a fin de poder tomar decisiones sobre cifras auditadas, lo que hubiese permitido acelerar el proceso.
- La Empresa no registró ajustes con efecto en resultados de años anteriores.
- El citado informe hace referencia a que los estados financieros del 2009 también contiene abstención de opinión.

Gestión Proceso de Liquidación

Con fecha 15 de septiembre de 2015 mediante oficio No. SPA-MEP-7344-2015 la Secretaria Particular del Despacho de la Alcaldía remite el oficio 20476-DPyEI-GISyE suscrito por la Doctora Dolores Martínez Castillo – Subcontralora General del Estado – Subrogante en lo que corresponde refiere "La Contraloría General del Estado, cuando así lo determinen convenios internacionales, o cuando la materia a auditarse exija personal especializado del que no disponga, podrá efectuar la auditoría gubernamental, mediante la contratación de compañías

124

privadas de auditoría externa e independiente, aplicando procedimientos de calificación, selección y contratación, que establezcan las normas legales y reglamentarias pertinentes....- Los costos de la auditoría externa privada correrán a cargo de la institución auditada ... ("), la entidad a su cargo, deberá informar previamente a este Organismo de Control, el presupuesto disponible para la contratación de una firma privada de auditoría". Sobre este tema en la planificación preliminar se ha considerado un presupuesto referencial de USD100.000,00 que cubra la auditoría a partir **del 01 de julio de 2010 hasta el 30 de septiembre de 2014**., asunto que deberá constar en la programación financiera de la EPMDUQ para el año 2016, rubro que, como parte integrante del presupuesto general de la empresa para el próximo año, por mandato legal estipulado en la LOEP (Art. 9, numerales 4 y 5), debe ser aprobado por el Directorio de la empresa.

En el informe del Director Financiero realizado con corte al 30 de septiembre de 2014 se incluye una sección denominada "Depuración de los Estados Financieros –EPMDUQ, en la que se refiere lo siguiente: "A pesar de contar con estados financieros al día, se encuentran cuentas con materialidad que deben ser analizadas a profundidad para expresar de manera razonable los estados financieros,.." detalla un grupo de cuentas a ser analizadas, que en resumen excepto Bancos, debían ser revisadas.

En el mes de junio de 2015 se completó el proceso de elaboración de anexos a cada una de las cuentas, que permita analizar y conocer la situación de la Empresa. Con los anexos que nos permiten realizar un análisis más detallado, habiendo determinado que a efectos que sea viabilizado el proceso de liquidación, es necesario iniciar con la depuración de las cuentas 13501 y 13502 para conocer al detalle la antigüedad de la cartera y los saldos reales con los cuales podemos entregar la información para iniciar al proceso de notificación para cobro y/o realizar los ajustes que correspondan.

Se ha contemplado un cronograma con horizonte a noviembre de 2016 a efectos de continuar con la depuración de saldos que permita continuar con la liquidación de los distintos componentes de los estados financieros de la Empresa y el traslado de valores al Municipio; cronograma que se encuentra sujeto a la aprobación del Directorio.

Depuración de los Estados Financieros EPMDUQ.

Un proceso de liquidación debe realizarse sobre la base de información confiable; es decir con estados financieros con información completa y detalle de las cuentas añadido a la documentación que la sustente; en el caso de la Empresa Pública de Desarrollo Urbano de Quito en liquidación, la información que recibió al inicio del proceso el señor Liquidador no disponía de todos los anexos que respalden la información presentada en los estados financieros; como hemos descrito en párrafos anteriores al realizar una revisión preliminar se pudo detectar que existen cuentas sin detalle, con saldos antiguos y sobre los cuales existe duda de la existencia de documentos que los respalden. ***Por lo detallado, resulta incierto el definir un plazo para finiquitar el proceso, peor considerando las limitaciones de recursos humanos y financieros que son necesarios para continuar en el proceso.***

Más allá de las limitantes, una vez que se contó con una base de información, se dio inicio al análisis del primer grupo de cuentas por cobrar, producto del cual se presentan los resultados en el primer grupo de ajustes y reclasificaciones que los incluimos en la sección III de este informe, tomando en cuenta que al encontrarnos en el proceso de liquidación y considerando que los valores presentados en los estados financieros corresponden a recursos públicos, se requiere dar cumplimiento a requisitos como es la aprobación por parte del máximo organismo dentro de la Empresa siendo este el Directorio.

Con la información detallada y con los respaldos de los saldos, la intención de la liquidación es trasladar estos valores al MDMQ, como abono a la cuenta por pagar que la Empresa mantiene con esta entidad; igualmente de este análisis se presentan valores que son necesarios

123

continuar con la preparación de los expedientes, sea a efectos de iniciar las acciones legales de cobro y/o transferencia al MDMQ.

Resumen Ejecución presupuestaria (Ingresos Recibidos – Gastos Realizados)

Gastos Realizados

Durante el proceso de liquidación los gastos efectuados en el período Octubre – Diciembre 2014 según Ejecución Presupuestaria son de USD 174.378,46, de los cuales USD 41.409,76, responde al pago efectuado a la firma auditora PRICEWATERHOUSECOOPERS del Ecuador Cía. Ltda., por la ejecución de la auditoría financiera año 2013; y del periodo comprendido entre 01 de enero al 31 de mayo de 2014 del Programa Multifase para la Modernización del MDMQ y Mejoramiento Integral de Barrios BID 1740/OC-EC. Los recursos fueron solicitados al MDMQ en los meses de marzo, mayo y no ejecutados hasta el mes de octubre 2014.

Lo descrito se detalla a continuación:

PROCESO DE LIQUIDACIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2014			
PROGRAMA	**PROYECTO**	**OBJETIVO PROYECTO**	**EJECUTADO OCTUBRE - DICIEMBRE 2014**
Programa Multifase para la Modernización Municipal Préstamo BID 1740/OC-EC	MODERNIZACION DEL MUNICIPIO	SISTEMA METROPOLITANO DE INFORMACIÓN DEL DMQ	41,409.76
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PROYECTOS EPMDUQ	132,968.70
		ACCIONES LEGALES Y DEFENSA INSTITUCIONAL	0.00
			174,378.46

En el período comprendido entre Enero – Septiembre 2015 según Ejecución Presupuestaria los gastos efectuados son de USD 392.369,99.

PROCESO DE LIQUIDACIÓN EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015		
PROGRAMA	**PRODUCTO / OBRA**	**EJECUTADO ENERO – SEPTIEMBRE 2015**
GESTIÓN ADMINISTRATIVA EPMDUQ / LIQUIDACIÓN	Nómina Mensual	335,105.56
	Gasto Administrativo (Incluye costos relacionados con la depuración de EEFF)	50,757.92
	Procesos Legales	6,506.51
		392,369.99

Durante el proceso de liquidación en el período comprendido entre Octubre 2014 a Septiembre 2015 los recursos recibidos y gastos realizados se detalla a continuación:

Resumen		
Recursos Recibidos		493,422.27
(-) Gastos Efectuados		566,748.45
Año 2014	174.378,46	
Año 2015	392.369,99	
Pago PRICEWATERHOUSECOOPERS		41,409.76
Diferencia		**(31,916.42)**

Ingresos Recibidos

A partir del 01 de Octubre 2014 se inicia el proceso de liquidación de la EPMDUQ y se continúa con la solicitud regular de los recursos municipales para cumplir el flujo programado y su ejecución presupuestaria en el año 2014, dichos recursos fueron solicitados hasta el mes de noviembre de 2014.

Mediante Ordenanza No. 0028 sancionada el 10 de Diciembre de 2014 se aprueba el Presupuesto General del MDMQ para el ejercicio económico 2015, en vigencia a partir de su sanción; el techo presupuestado por la EPMDUQ fue ratificado por el valor de USD 719.879,62, como Recursos Municipales a ser transferidos durante el año 2015.

Los recursos municipales recibidos desde el inicio del proceso de liquidación (Octubre 2014 - septiembre 2015) asciende a la suma de USD 493.422,27, en el año 2015 se solicitó únicamente hasta el mes de Junio, considerando lo que se expide en la Ordenanza 555 del 09 de Mayo de 2014.

Lo descrito se detalla a continuación:

MES	VALOR		
Octubre 2014	61,789.63	110,825.14	Año 2014
Noviembre 2014	49,035.51		
Diciembre 2014	-		
Enero 2015	44,857.34	382,597.13	Año 2015
Febrero 2015	44,773.34		
Marzo 2015	68,685.35		
Abril 2015	80,119.52		
Mayo 2015	91,621.92		
Junio 2015	52,539.66		
Total	**493,422.27**		

RESUMEN AJUSTES Y RECLASIFICACIONES PROPUESTOS (TOTAL USD 3.607.964,10)

Los ajustes permiten presentar saldos razonables mediante la depuración oportuna y apropiada de todas las cuentas que, por diversas causas, no presentan valores que puedan ser comprobados y, por ende, no denota la verdadera situación y estado actual del negocio o empresa. Puede afectar al resultado de la Empresa.

121

La reclasificación de una cuenta consiste en que el saldo de la cuenta a reclasificar, debe ser trasladado de una cuenta a otra cuenta, de forma tal que la presentación de los estados financieros y la información contable sea lo más adecuada posible. No afecta al resultado de la Empresa.

Un resumen de los ajustes y reclasificaciones es el siguiente:

CODIGO	CUENTA	DEBE	HABER	AJUSTE Y RECLASIFICACION
13	CUENTAS POR COBRAR	30,647.73	1,023,117.86	(992,470.13)
14	BIENES REALIZABLES		176,120.55	(176,120.55)
19	OTROS ACTIVOS	411,233.61		411,233.61
23	CUENTAS POR PAGAR	375,199.02	30,452.37	344,746.65
27	PASIVO A LARGO PLAZO	12,812.05		12,812.05
35	RESULTADOS		2,029,153.25	(2,029,153.25)
3503	RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION	748,918.44	349,120.07	399,798.37
XXXX	RESULTADOS	2,029,153.25		2,029,153.25
	TOTAL	**3,607,964.10**	**3,607,964.10**	

13 Ajustes con efecto en cuentas por cobrar principalmente producto de la depuración de cuentas por cobrar arriendos y venta de inmuebles y ajuste IVA que no se va a recuperar.

14 Bienes realizables efecto de ajustes por liquidación de venta de bienes realizados en años anteriores y que permanecían activados.

19 (3503) Reestructura de valores transferidos al FIDEICOMISO CFN y que erróneamente fueron registrados en el costo en años anteriores; se considera el criterio que corresponden a instrumentos financieros y son activos que pertenecen a la Empresa.

23 – 27 Contrapartidas de activos

35 (XXXX) Ajuste por liquidación de proyectos BID 1740 y BID 1630 del aporte del exterior (este ajuste debió realizarse en el año 2014, fecha en que finalizó el último proyecto)

RESUMEN PROVISIONES PROPUESTOS (TOTAL USD 10.801.164,89)

Las provisiones surgen de la necesidad de la presentación razonable de los estados financieros, tomando en consideración la aplicación de normas contables de general aceptación; en el caso de la Empresa estrictamente obedecen a la incertidumbre, baja y en casos es nula la posibilidad de recuperar los valores, por su antigüedad o por falta de información (no existe detalles de las cuentas).

Un resumen de los ajustes y reclasificaciones es el siguiente:

120

CODIGO	CUENTA	DEBE	HABER	PROVISIONES
11	FONDOS DISPONIBLES		2,139.35	(2,139.35)
12	INVERSIONES TEMPORALES		28,390.46	(28,390.46)
13	CUENTAS POR COBRAR		7,102,642.41	(7,102,642.41)
14	BIENES REALIZABLES		285,289.95	(285,289.95)
15	ACTIVO FIJO		70,426.03	(70,426.03)
19	OTROS ACTIVOS		595,620.61	(595,620.61)
27	PASIVO A LARGO PLAZO	1,717,982.62		1,717,982.62
29	OTROS PASIVOS		998,673.46	(998,673.46)
3503	RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION	9,083,182.27	1,717,982.62	7,365,199.65
	TOTAL	**10,801,164.89**	**10,801,164.89**	

13 Principalmente corresponde a cuentas por cobrar con entidades relacionadas y con el Municipio con los cuales no ha sido posible liquidar los valores por aspectos como falta de documentación, condiciones contractuales, etc.

14 Valores que se presentan como parte del activo y corresponden a pagos realizados con cargo a varios proyectos, los cuales se desconoce el estado real de los mismos y/o las condiciones contractuales.

27 Reclasificación de saldos realizada mediante comprobante contable DIA 1661 del 31 de diciembre de 2005, cuyo concepto es "Reclasificación a cuenta de pasivo largo plazo hasta concluir análisis" este diario no revela el detalle de la composición del saldo.

119

Sección II ESTADOS FINANCIEROS

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 30 de septiembre de los Años 2015 - 2014
Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

CUENTA		Al 30 de septiembre	
	Nota	2015	2014
ACTIVO		**17,330,247.72**	**17,133,578.86**
FONDOS DISPONIBLES	2	2,179,259.85	1,860,666.31
INVERSIONES TEMPORALES	3	28,390.46	28,390.46
CUENTAS POR COBRAR	4	9,437,442.34	9,491,990.38
BIENES REALIZABLES	5	3,201,377.08	3,232,471.52
ACTIVO FIJO	6	1,595,113.30	1,621,999.49
OTROS ACTIVOS	7	888,664.69	898,060.70
PASIVO MAS PATRIMONIO		**(17,330,247.72)**	**(17,133,578.86)**
PASIVO		**(12,146,519.76)**	**(14,195,732.91)**
CUENTAS POR PAGAR	8	(8,957,578.01)	(9,005,383.11)
CUENTAS POR PAGAR RECIPROCAS		(52,759.16)	(52,759.16)
PASIVO A LARGO PLAZO	9	(2,648,436.50)	(4,662,552.46)
OTROS PASIVOS	10	(487,746.09)	(475,038.18)
PATRIMONIO		**(5,183,727.96)**	**(2,937,845.95)**
CAPITAL SOCIAL	11	(3,225,000.00)	(3,225,000.00)
RESERVAS	12	(143,080.18)	(143,080.18)
APORTES PATRIMONIALES	13	(9,890,482.92)	(9,890,482.92)
RESULTADOS	14	10,213,137.01	9,192,606.97
RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION		-	-
RESULTADOS		(2,138,301.87)	1,128,110.18

La presentación comparativa del estado de situación financiera es para fines de análisis y no necesariamente corresponde a estados financieros ajustados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

En anexo 01 adjunto se incluye los estados financieros detallados de cada uno de los años.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 POLITICAS CONTABLES

El equipo de Liquidación no ha modificado las principales políticas contables bajo las cuales recibió los estados financieros; sin embargo es necesario realizar un cambio básico considerando el estado de la Empresa (en liquidación) presentando los estados financieros a valor de liquidación; es decir al valor que pueda realizarse. Este cambio de política igualmente debe ser avalizado por el Directorio de la Empresa, (siempre considerando las normas legales a efectos de no contraponerse a las mismas).

Los estados financieros utilizados para el presente informe son referenciales e informativos y no constituyen un instrumento avalizado por la Dirección Financiera mientras no se cuente con un criterio de Auditoría.

NOTA 2 FONDOS DISPONIBLES (Caja y equivalentes de caja)

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Fondos Rotativos	1.731,06	9.630,03
Caja Chica	1.619,35	1.619,35
	3.350,41	**11.249,38**

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Bancos Privados	2.175.922,54	1.848.812,72
Transferencias Bancarias	-	604,21
Cheques País	- 13,10	
	2.175.909,44	**1.849.416,93**

Detalle Cuentas Bancarias

BANCO	SALDO SEPTIEMBRE	DETALLE
PRODUBANCO TELEFERICO 5606	43.897,07	No se tiene documentación para su conciliación, cuenta a nombre de un tercero.
BANCO CENTRAL 424	16.299,34	Cuenta que recibe fondos por venta de Quioscos y pago de espacios públicos.
BANCO CENTRAL 433	27.236,70	Cooperación Técnica ATN/ME 10639 FOMIN.
BANCO CENTRAL 434	723.954,60	BID 1740 - Mejoramiento de Barrios.
BANCO CENTRAL 435	53.367,53	Cooperación Técnica ATN/JF 11000-EC.
BANCO CENTRAL 472	1.311.068,64	Saldos anteriores por Autogestión y transferencias de recursos MDMQ.
PRODUBANCO 514	98,66	Cuenta transitoria que recibe fondos por cobro de arriendos locales comerciales y venta de inmuebles.
TOTAL	2.175.922,54	

NOTA 3 Inversiones Temporales

Corresponde a saldo de la cuenta 121503 INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO, en la que se contabilizó valores por proyectos, sobre la cual no se dispone de un detalle para análisis.

NOTA 4 Cuentas por Cobrar

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
CLIENTES **(13501 Y 13502) Detalle**	1.360.369,19	1.383.616,84
EMPRESAS RELACIONADAS **(1310) Detalle**	6.835.618,24	6.835.618,24
ACCIONISTAS	100,00	100,00
EMPLEADOS	6.291,73	11.703,65
CONTRATISTAS **(1325) Detalle**	324.202,22	350.083,32
INSTITUCIONES **(133505) Detalle**	743.534,50	743.534,50
OTRAS-CUENTAS	307.063,42	307.070,79
(PROVISIÓN PARA CUENTAS POR COBRAR)	(139.736,96)	(139.736,96)
	9.437.442,34	**9.491.990,38**

130501 Cuentas por Cobrar Arriendo y Venta de Bienes

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
Estacionamientos **(1)**	37.657,90	32.791,90
Terminales **(1)**	326.283,39	337.707,91
Centros Comerciales **(2)**	239.857,93	159.758,87
Quioscos y Otros **(3)**	81.358,72	193.834,32
	685.157,94	**724.093,00**

Gestión Proceso de Liquidación

(1) Con oficio 249- EPMDUQ-2015 de 12 de agosto de 2015, notificamos a la EPMMOPQ que de acuerdo a la información que disponemos existen saldos pendientes de liquidarque en su oportunidad fueron notificados y no se ha recibido una respuesta formal cuyo total asciende a USD 363.941,29, igualmente se hace notar que con fecha 25 de enero de 2011 mediante oficio 010-TSQ-2011 los señores Guerra y Ortega revisan y actualizan los saldos de terminales e informan que de acuerdo a sus registros los valores reconocidos ascienden a USD 317.323,63. Mientras se realiza la conciliación de valores hemos solicitado que se anticipe el pago de los valores que fueron reconocidos sin que hayamos recibido respuesta hasta la fecha de este informe.

Posteriormente con oficio 319-EPMDUQ-2015 del 21 de septiembre de 2015 remitimos el detalle que compone el citado valor y solicitamos se nos remita un pronunciamiento oficial dando respuesta a nuestro oficio de 12 de agosto de 2015, el que no ha sido atendido tampoco hasta la fecha.

(2) Cuentas por cobrar centros comerciales, se envió oficios de notificación de obligaciones pendientes de cancelar, el detalle de la cartera es la siguiente:

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Centro Comercial Pasaje Arzobispal	62.507,72	61.013,50
Centro Comercial Espejo Shopping	88.435,20	74.076,74
Centro Comercial La Manzana	72.256,35	8.299,57
Restaurantes Quiteños	14.191,02	14.553,06
Centro Comercial Pasaje Baca	2.467,64	1.816,00
	239.857,93	**159.758,87**

Procesos Jurídicos en contra de clientes:

Arbitral por incumplimiento de contrato

- Paul Renán Nieto

(3) Cuentas por cobrar Quioscos, mediante Memorando N° 153-DF-EPMDUQ-2012, se realiza el análisis de lo antes mencionado, el mismo que debe ser actualizado para el respectivo registros de reclasificaciones, ya que los registros cargados a la cuenta no son cuentas por cobrar, es la emisión de la factura como título de propiedad a los clientes cuando terminaron con sus obligaciones contractuales y cancelación total de la deuda; es necesario continuar con el análisis y dar de baja justificadamente la cuenta.

Gestión Proceso de Liquidación

Durante los meses de agosto y septiembre de 2015 se efectuó el análisis de las cuentas 13501 y 13502, producto de la cual se realizaron ajustes y reclasificaciones (propuestos) que afectan a estas cuentas cuyo monto acumulado asciende a USD 113.928,22. Una vez validada y construida la información de este grupo de cuentas lo que se encuentra concluido en un 95%, se solicitó a los responsables de Recursos Humanos y Legal proceder con la notificación de cobro.

130502 Cuentas por Cobrar por venta de inmuebles a plazo USD 529.408,51

Se ha realizado liquidaciones financieras de los promitentes compradores de locales, almacenes y departamentos en los diferentes centros comerciales y conjuntos habitacionales que la EPMDUQ estuvo a cargo como Administradores de Contrato.

Los inmuebles a cargo de la EPMDUQ de los cuales se ha realizado las Liquidaciones Financieras son:

- Centro Comercial La Manzana
- Conjunto habitacional Camino Real
- Conjunto habitacional Casa Pontón
- Centro Comercial Pasaje Baca

Gestión Proceso de Liquidación

Se preparó el anexo de estado de cuentas de deudores por venta de inmuebles de la EPMDUQ para conocer la situación financiera de los promitentes compradores.

Adicionalmente y a efecto de determinar el saldo real, como parte del análisis de las diferentes cuentas se notificó a los promitentes compradores que mantenían saldos, para que justifiquen

115

con su título de propiedad y/o pagos realizados; con lo que se logró liquidar los saldos de los siguientes promitentes compradores:

BEDOYA GARCIA MARCO
VASQUEZ JORGE MAURICIO
VERNAZA RAMOS YOLANDA GUADALUPE
LOPEZ MORALES NAPOLEON
GALLO AULES LUIS RAMIRO
LAICA CUADRADO CESAR GUILLERMO
AYALA PAVON LUIS
HIDALGO QUIROZ HERLITA
ALLAUCA ALLAUCA JUAN ENRIQUE
CARLOSAMA VALENCIA FAUSTO
CARRERA PAUCARIMA ANA LUCIA
CASCANTE GONZALES CARLOS OSWALDO
JACOME OSWALDO LEONIDAS
LANDAZURI GALARZA BETTY
QUILUMBANGO SANAFRIA LUIS
ROSERO DIAZ JOSE EDUARDO
MANANGON FLORES JUAN CARLOS
ALTAMIRANO VILLACIS SUSANA CL
CHICAIZA AGUILAR GLORIA PIEDAD
BRADLEY BUNDDERLE / REMACHE NARANJO GLADYS
GAIBOR RIOS FAUSTO ENRIQUE
HERRERA PRUNA LOURDES ROSARIO
RODRIGUEZ MUÑOZ LEONIDAS
NUÑEZ MUÑOZ IRMA AZUCENA
ALMEIDA CASARES DANIEL ALBERTO
CASTRO JARA ANGEL FERNANDO
DELGADO MAYORGA MARIA DEL PILAR
GUERRON DELGADO ROMULO
HERNANDEZ BONILLA ROSA MARIA
REYES SOLANO MONICA
TABANGO ROJAS LUIS FERNANDO

Se ofició a Proinmobiliaria (gestor de la venta) para que confirme el pago realizado por el Departamento 57 de Camino Real de la Sra. Pozo Calderón Jenny que mantiene un saldo de USD 20.000,00, (por cobrar en la EPMDUQ); de nuestra investigación directa con el Banco del Pacífico que otorgó el crédito Hipotecario a la Sra. Pozo; nos refirieron que el cheque por este concepto fue emitido a nombre de Proinmobiliaria. Hasta la fecha no hemos recibido respuesta de parte de Proinmobiliaria, ni de parte del cliente.

Departamento 44 a nombre del Sr. Navarrete Edgar – Saldo de USD3.600,00, – proyecto Camino Real no se obtuvo información ni la escritura de compra - venta; la administración de Camino Real confirmó que a la fecha el propietario del referido Departamento es otra persona.

Además existen saldos por venta de bienes inmuebles en proceso legal de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Detalle	Dept./Almacen No.	status	Cuantía de la Deuda
		Camino Real		
1	-Cano Argoti Ana Lucía	Dpto. 92	PROMESAS DE COMPRA VENTA	36.391,00
2	-Kieran Thomas Caulfied	Dpto. 27	PROMESAS DE COMPRA VENTA	24.654,30
		Centro Comercial La Manzana		
3	-López Morales Aníbal Napoleón	almacén 8 - 9 + bodega 8-9		98.279,11
4	-Flores Mediavilla Alida		arrendado	84.627,98
5	-Herrera Rodríguez Valentina Elena	almacén 1	PROMESA COMPRA VENTA	41.031,00
6	-Carrillo Flores Edison Giovanny	ALMACEN 03 + BODEGA 03	PROMESAS DE COMPRA VENTA	25.624,00
7	-Viteri Sánchez Karina Patricia	ALMACEN 10	PROMESA COMPRA VENTA	32.005,00
8	-Velasco Zurita Quitera	LOCAL 05	PROMESAS DE COMPRA VENTA	23.018,00
9	-Herrera Pruna Rosario de Lourdes	CONSULTORIO 4 TERRAZA 4	PROMESAS DE COMPRA VENTA	9.561,00
		Centro Comercial Pasaje Baca		
10	-Laica Cuadrado Cesar Guillermo	ALMACEN 9	PROMESAS DE COMPRA VENTA	32.851,57
11	-Gallo Aules Luis Ramiro	ALMACEN 12	PROMESAS DE COMPRA VENTA	4.043,24
12	-Viteri Morales Roció Alba	ALMACEN 6	PROMESAS DE COMPRA VENTA	21.265,83

1310 Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas

El origen de las cuentas por cobrar registradas en el grupo de cuentas denominada Empresas Relacionadas fue generada por la diferencia entre los ingresos recibidos o las fuentes de financiamiento asignadas para un determinado proyecto, y el registro o la ejecución de cada uno de los gastos asociados con dicho proyecto, este proceso se lo realizo con cierta frecuencia, es decir semestralmente o al final del año, si los gastos superaban a los ingresos asignados para el proyecto se generaba una cuenta por cobrar.

La firma la consultora AUDIFINTAX & ASOCIADOS CIA LTDA, contratada en el 2014 para depurar los estados financieros de la EPMDUQ, , señaló que su trabajo se vio limitado de acuerdo a lo que señala en su informe (pág. 3): *"La confirmación de la razonabilidad de los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas se ha visto limitada en su alcance por cuanto la EPMDUQ no logró obtener, como estaba previsto en la metodología descrita en los*

términos de referencia la información independiente documental y magnética que permita el cruce de la información de los saldos que reflejan los estados financieros de la EPMDUQ con las diferentes entidades Municipales."

Este procedimiento en su debido momento no fue discutido directamente con la administración central del MDMQ para su debida legalización y cierre de saldos pendientes de cada proyecto.

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
MDMQ	1.131.951,13	1.131.951,13
MDMQ Terminal Terrestre Quitumbe (*)	3.253.474,80	3.253.474,80
Municipio Tren Rápido-TRAQ	613.924,47	613.924,47
Fundación Teleféricos de Pichincha **(1)**	462.039,04	462.039,04
Aso. Ctas. En Participación Casa Calderón	187.500,00	187.500,00
EPMMOP-Q **(2)**	172.264,81	172.264,81
Saldos generados por varios proyectos	1.014.463,99	1.014.463,99
	6.835.618,24	**6.835.618,24**

(*) El detalle que reposa en el archivo presenta registros hasta febrero de 2010 y requiere análisis para liquidarlo.

Gestión Proceso de Liquidación

En reunión mantenida con el señor Director Metropolitano Financiero se solicitó designe un funcionario que se encargue de la revisión de las citadas cuentas, habiendo designado a la Lcda. Mery Erazo, con quien en una primera revisión nos supo confirmar que para que el Municipio acepte los citados valores es necesario al menos contar con los siguientes requisitos:

- Convenio que amparan los proyectos
- Documentación completa y legalizada que soporta cada una de las transacciones

Es necesario indicar que este es el proceso más largo y tedioso para el cual es necesario asignar al menos dos recursos; uno para armar el archivo y otro para que trabaje directamente con el o la delegados del Municipio, luego de lo cual se procedería a levantar el acta que corresponda en función a los documentos aceptados.

A la fecha se encuentra asignado un recurso al finiquito del proyecto Quito Educa - net que mantiene la Empresa como cuenta por pagar luego de lo que pasaría a preparar la información de este grupo de cuentas por cobrar relacionadas (Ver grupo de Pasivos).

(1) 131015 Fundación Teleférico de Pichincha.

La Asamblea General de la Fundación con fecha 09 de junio de 2011 resuelve liquidar la Fundación por la imposibilidad jurídica de cumplir sus objetivos y designa como liquidador Ad-Honorem al Econ. Iván Prado ex funcionario del MDMQ, con el que se ha mantenido reuniones frecuentes para liquidar la cuenta por cobrar que mantiene la FTP con la empresa, se entregó al contador de la FTP una copia de toda la información que respalda la cuenta, presentando un detalle de los valores que la FTP reconocerá a la EPMDUQ.

Mediante Oficio S/N de fecha 16 de junio de 2014, el citado Economista informa que cesa en sus funciones, razón por la cual presenta la renuncia al cargo de Liquidador Ad-Honorem de la FTP, presenta su informe de labores y recomienda a la Asamblea General de Miembros fundadores MDMQ y la EPMDUQ, nombrar un nuevo liquidador de la FTP a fin de que continúe con el proceso.

Hasta la presente no se ha nombrado o presentado el nuevo liquidador de la FTP, para llevar a cabo la determinación del valor a reconocerse por cuentas por cobrar a la Fundación.

(2) Cuenta por cobrar EPMMOPQ

Con oficio 249- EPMDUQ-2015 de 12 de agosto de 2015, notificamos a la EPMMOPQ que de acuerdo a la información que disponemos existen saldos pendientes de liquidarque corresponden a desembolsos realizados al personal que fue transferido a la EPMMOPQ como parte de la transferencia de competencias principalmente relacionados con la administración de Terminales cuyo total asciende a USD 172.264,81, sin que hayamos recibido respuesta oficial hasta la fecha. Posteriormente con oficio 319-EPMDUQ-2015 del 21 de septiembre de 2015 remitimos el detalle que compone el citado valor y solicitamos se nos remita un pronunciamiento oficial dando respuesta a nuestro oficio de 12 de agosto de 2015, el que no ha sido atendido tampoco hasta la fecha.

Gestión Proceso de Liquidación

Con oficio 261 de 21 de agosto de 2015 se informa a la Fundación que existen valores pendientes de cancelación a la EPMDUQ; adicionalmente se solicita se facilite el acceso a la información que se encuentra en una cuenta de Produbanco que aparece en los registros de la Empresa a fin de conocer el movimiento, origen y utilización de los valores manejados en la citada cuenta. A inicios del mes de octubre 2015, se mantuvo una reunión con el Liquidador designado de Teleférico en que se ratificó el requerimiento sin que hasta la fecha hayamos recibido respuesta.

1325 Cuentas por Cobrar Contratistas

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
Anticipo Contratistas **(1)**	228.923,40	254.804,50
Otras Cuentas por Cobrar	95.278,82	95.278,82
	324.202,22	**350.083,32**

Gestión Proceso de Liquidación

Del anexo de este grupo (1325 – USD324.202,22), las cuentas por cobrar se mantienen desde el 05 de octubre de 2004 hasta el 13 de diciembre de 2013; cuenta que es necesario analizar y definir la procedencia de continuar con las acciones legales de aquellos valores con antigüedad superior a 5 años y el costo beneficio del reclamo por vía Judicial, decisión que la debe tomar el máximo ente de la Empresa. A la fecha de este informe se está preparando los expedientes con la documentación que respalde los saldos.

(1) Anticipo Contratistas

La Dirección Financiera a través del Departamento de Contabilidad realizó el análisis de la cuenta Anticipo Contratistas, determinando anticipos entregados y no devengados, por lo que se realizaron oficios a cada uno de los proveedores notificando que es necesario contar con documentos que sustenten que el anticipo entregado se encuentra devengado, o caso contrario realice el deposito del valor entregado.

El ex Director Financiero de la EPMDUQ realizo las notificaciones a proveedores, con anticipos entregados y no devengados según contabilidad, expresando que del análisis de la cuenta se desprende valores a justificar por lo que se solicita a los proveedores, la entrega de

documentos que sustenten que el anticipo entregado se encuentre devengado, o caso contrario se realice el deposito más los intereses en la cuenta bancaria de la empresa.

A la fecha el anexo de la cuenta 132501, está integrada por valores entregados desde el año 2004 hasta la presente, con un total de 47 proveedores por el valor de USD 228.923,40, que aún no justifican con documentos soporte la utilización de los fondos entregados y/o no han realizado depósito alguno a la cuenta de la empresa.

En el mes de octubre se devengo el anticipo entregado a la firma auditora PRICEWATERHOUSE COOPERS DEL ECUADOR CIA. LTDA., por el examen especial realizado al programa BID 1740/OC-EC año 2013 correspondiente al periodo 01 de enero al 31 de mayo 2014 por el valor de USD 25.881,10.

133505 Retención Judicial (IESS)

Ver análisis de valores en el informe Jurídico

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
Mauricio Oviedo	38.795,12	38.795,12
María Silva	38.622,66	38.622,66
Diego Andrade	37.921,46	37.921,46
Marlene Bermúdez	7.057,27	7.057,27
Marcelo Toro	79.316,89	79.316,89
Paola Montufar	13.230,04	13.230,04
Katya Jiménez	6.835,60	6.835,60
Maria Vega	9.196,64	9.196,64
Oscar Galarza	43.349,91	43.349,91
	274.325,59	**274.325,59**

NOTA 5 Bienes Realizables

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
Proyectos Terminados **(1)**	2,350,164.28	2,381,258.72
Terrenos- Viviendas **(2)**	90,131.75	90,131.75
Otros Estudios y Proyectos **(3)**	816,353.63	816,353.63
Provisión Fluctuación de Precios	(55,272.58)	(55,272.58)
	3,201,377.08	**3,232,471.52**

(1) 140205 Proyectos Terminados

Incluye locales y 41 parqueaderos del Centro Comercial la Manzana; departamentos y terrenos tanto en trámites legales por incumplimiento de promesas de compra-venta como disponibles para su realización.

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Hogar Xavier	295.517,55	295.517,55
Pasaje Baca	19.095,90	19.095,90
Centro Comercial La Manzana	1.110.786,08	1.110.786,08
La Cantera	453.055,28	453.055,28
Casa Ponton	31.003,81	56.098,25
Portón de Benalcázar	-	6.000,00
Camino Real	440.705,66	440.705,66
	2.350.164,28	**2.381.258,72**

A continuación se presenta el número de inmuebles que refleja cada subcuenta expresada en los balances al 30 de Septiembre 2015:

RESUMEN		
HOGAR JAVIER	1	CASA
PASAJE BACA	2	LOCALES
LA MANZANA	31	LOCALES
	41	PARQUEADEROS
LAS CANTERAS	4	GALPONES
	1	CASA
CASA PONTON	1	DEPARTAMENTO
	1	BODEGA
CAMINO REAL	6	DEPARTAMENTOS
	23	PARQUEADEROS
	23	BODEGAS
TOTAL INMUBLES	**134**	

Gestión Proceso de Liquidación

Producto de la liquidación de cuentas por cobrar venta de inmuebles, se propone ajustes a este grupo por USD 127.766,15, como menor valor del activo originados en la liquidación contable de operaciones de venta realizadas producto del análisis del proceso de Liquidación.

(2) 140208 Terrenos-Viviendas

Disponibles para la venta, terrenos y proyecto de vivienda, previo análisis con el Departamento Administrativo por trámites pendientes de realizarse tanto para el registro por venta o entrega de los bienes en otra figura y el estado legal de los bienes que conforman la cuenta con el Departamento Jurídico.

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Ex Fábrica Dassun -Terreno de 9757 m2	48.354,40	48.354,40
Departamentos Calicanto - Proyecto Vivienda Quitumbe	41.777,35	41.777,35
	90.131,75	**90.131,75**

Gestión Proceso de Liquidación

Se realizó el seguimiento al Terreno Ex - Fábrica Dassum y de acuerdo al registro de catastros de Quito, este bien a la fecha de este informe pertenece a otra persona. Se confirmará el procedimiento traslaticio de dominio de este inmueble para sustentar la baja contable del mismo, proceso que no ha sido posible concluirlo por falta de información del nuevo propietario.

(3) 140225 Otros Estudios y Proyectos

Corresponde a proyectos en proceso con último movimiento contable al 31 de julio 2010, así como la incorporación de proyectos de la empresa Quito Vivienda que se fusionó con la EMDUQ en el año 2005.

A partir de la creación de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito no existe ningún registro contable con cargo a la cuenta, pero si se mantiene saldos por asignación de costos y gastos ejecutados en cada uno de los siguientes proyectos:

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
La Ronda	1.672,11	1.672,11
Obras Quitumbe	87.350,26	87.350,26
Otros Proyectos Quito Vivienda	29.263,72	29.263,72
Andinatel	31.080,86	31.080,86
El Garrochal	26.707,23	26.707,23
Fideicomiso IESS - El Ejido	64.309,28	64.309,28
San Carlos de Calderón	8.742,40	8.742,40
Bellavista de Calderón	36.164,09	36.164,09
Terrenos Permuta El Garrochal	531.063,68	531.063,68 *
	816.353,63	**816.353,63**

* Registro Contable según DIA 2932 Y DIA 5685; el detalle del saldo se compone de acuerdo al concepto de, Terrenos adquiridos en el Sector el Garrochal y que serán permutados con Inmobiliaria Sobre Alto para el Proyecto Parque Metropolitano del Sur.

Los saldos de esta cuenta corresponden a desembolsos realizados para cada uno de los proyectos, los cuales se mantienen hasta la presente fecha pendientes de liquidar y requieren análisis.

NOTA 6 Activos Fijos

De acuerdo a lineamientos establecidos, como parte integrante de la transferencia de competencias se encuentra inmerso la suscripción de actas entrega recepción de activos con las diferentes dependencias municipales, con valoración según lo legalmente establecido, para lo cual se ha realizado diferentes actividades para legalizar lo que a partir del año 2009 hasta la actualidad se encuentra en actas de uso, sin valoración de los bienes.

Al no contar con un efectivo control de activos fijos y con la necesidad de obtener un anexo de lo antes mencionado, se realizó la revisión y verificación de la información proporcionada por la Dirección Administrativa, que mantiene bajo su control e inventario físico tanto los considerados activos fijos como los sujetos de control; de todo lo adquirido desde años anteriores hasta la actualidad para el normal funcionamiento de la entidad.

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Edificios	1.342.608,65	1.342.608,65
Muebles de Oficina	138.769,35	139.879,72
Vehículos	1.390,20	- 6.324,92
Equipos de Oficina	38.947,82	38.947,82
Equipos de Computación	- 2.818,65	- 3.180,86
Biblioteca	805,09	1.116,36
Menaje de Cocina	73.146,28	105.882,17
Otros Activos	2.264,56	3.070,55
	1.595.113,30	**1.621.999,49**

Se validó la información proporcionada con lo que se encuentra en el mayor contable del grupo de cuentas Activo Fijo en el sistema financiero (SIFE), la revisión fue física contra factura de adquisición para obtener el costo histórico de los activos y también correlacionar con la codificación de los activos realizada por la Dirección Administrativa; para depurar la información de lo que corresponde activos como tal e ítems que son sujetos de control.

El trabajo especial realizado por el departamento contable logró la identificación de un 88.98% de los Bienes Muebles que se refleja contablemente como activos fijos (USD 2.605.465,64), enfocado al cruce entre el cuadro de activos fijos y el listado proporcionado por la Dirección Administrativa, pendiente por identificar un 8.62% (USD 252.270,39); se debe considerar que en el saldo inicial se mantiene un 2.40% (USD 70.426,03) de bienes no identificados al 31 de marzo del 2000.

Como análisis de trabajo especial se identificó a nivel de reporte que un 2,59% (USD 76.099,40) cumplieron su vida útil, bienes que tuvieron que ser considerados como sujetos de control y software que fueron activados. A la fecha de balance se recomienda dar de baja cumpliendo la normativa que corresponde.

			IDENTIFICADOS	POR IDENTIFICAR TRABAJO ESPECIAL		BAJA			POR IDENTIFICAR FINAL	
GRUPO ACTIVO	NO IDENTIFICADOS DALANCE 2012 (*)	BALANCE A SEPT. 2015	TRABAJO ESPECIAL	POR IDENTIFICAR	%	CUMPLEN VIDA UTIL	SOFTWARE Y SUJETOS DE CONTROL	TOTAL	POR IDENTIFICAR	%
Edificios	-	1,906,663.18	1,906,663.18	-	0.00%	-	-	-	-	0.00%
Muebles Y Enseres	49,592.25	394,464.19	325,473.11	19,398.83	4.92%	15,810.55	4.00	15,814.55	3,584.28	0.91%
Equipo de Oficina	20,833.78	91,081.90	61,312.99	8,935.13	9.81%	4,154.96	188.00	4,342.96	4,592.17	5.04%
Equipo de Computo	-	337,941.48	279,865.23	58,076.25	17.19%	15,901.39	37,965.51	53,866.90	4,209.35	1.25%
Vehículo	-	13,902.00	13,902.00	-	0.00%	-	-	-	-	0.00%
Biblioteca	-	2,358.90	1,295.90	1,063.00	45.06%	-	-	-	1,063.00	45.06%
Otros Activos	-	20,916.73	16,953.23	3,963.50	18.95%	2,074.99	-	2,074.99	1,888.51	9.03%
Menaje de Cocina	-	160,833.68	-	160,833.68	100.00%	-	-	-	160,833.68	100.00%
	70,426.03	2,928,162.06	2,605,465.64	252,270.39	8.62%	37,941.89	38,157.51	76,099.40	176,170.99	6.02%

(*) Corresponde a saldos iniciales al 31 de marzo del 2000 y no existe respaldos, detalle o evidencia de los valores registrados (según balances aprobados año 2012)

El detalle de costo y depreciación por cuenta es el siguiente:

ANALISIS DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

	AL 30 SEPTIEMBRE 2015 SEGÚN BALANCE			AL 31 DICIEMBRE 2014 SEGÚN ANEXO			DIFERENCIA EN COSTO ADQUISICION	DIFERENCIA EN DEPR. ACUM.
DETALLE	COSTO EN LIBROS	DEP. ACUM.	SALDO EN LIBROS	COSTO EN LIBROS	DEP. ACUM.	SALDO EN LIBROS		
EDIFICIOS	1,906,663.18	(564,054.53)	1,342,608.65	1,906,663.18	(274,653.53)	1,632,009.65	-	(289,401.00)
MUEBLES Y ENSERES	394,464.19	(255,694.84)	138,769.35	394,464.19	(255,694.84)	138,769.35	-	-
EQUIPO DE OFICINA	91,081.90	(52,134.08)	38,947.82	91,081.90	(51,493.68)	39,588.22	-	(640.40)
EQUIPO DE COMPUTO	337,941.48	(340,760.13)	(2,818.65)	337,820.73	(299,739.23)	38,081.50	120.80 (b)	(41,020.90)
VEHICULOS	13,902.00	(12,511.80)	1,390.20	13,902.00	(12,511.80)	1,390.20	-	-
BIBLIOTECA	2,358.90	(1,553.81)	805.09	2,358.90	(1,553.81)	805.09	-	-
MENAJE DE COCINA	160,833.68	(87,687.40)	73,146.28	160,833.68	(87,687.40)	73,146.28	-	-
OTROS ACTIVOS	20,916.73	(18,652.17)	2,264.56	20,916.72	(18,652.17)	2,264.55	-	-
	2,928,162.06	**(1,333,048.76)**	**1,595,113.30**	**2,928,041.30**	**(1,001,996.46)**	**1,926,054.84**	**120.80**	**(331,062.30)**

(a) Depreciación en exceso hasta el año 2013
(b) Compra de Biométrico para autorizar pagos por Gerencia

Gestión Proceso de Liquidación

Como parte del proceso de revisión de las cuentas relacionadas con el MDMQ, detectamos que las daciones en pago realizadas por parte de la EPMDUQ no se encuentran contabilizadas; al respecto con oficio 335 de 28 de septiembre de 2015, se solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se "agilite el trámite interno en el ámbito de sus competencias a fin de que la Dirección Metropolitana Financiera proceda con el registro..."

Los valores en cuestión son los siguientes:

Daciones	Detalle	Fecha Afectación	Valores
Primera Dación	Transferencia de dominio 3 inmuebles	25 de Febrero 2013	1'657.568,74
Segunda Dación	Transferencia de dominio 28 inmuebles	28 de Febrero 2014	2'608.964,63
Vehículo	Vehículo NISSAN, JEEP, Placa PMA-3268	15 de Mayo 2014	6.324,92
	Total		**4'272.858,29**

Hasta la fecha de este informe no hemos recibido respuesta.

EPMMOPQ

Con oficio 249- EPMDUQ-2015 de 12 de agosto de 2015, notificamos a la EPMMOPQ que de acuerdo a la información que disponemos existen actas de entrega de bienes muebles que de acuerdo a la valoración remitida mediante oficio 220 EPMDUQ 2014 asciende a USD 343.542,80, valor que no se encuentra dado de baja al no disponer de las actas debidamente legalizadas.

Posteriormente con oficio 319-EPMDUQ-2015 del 21 de septiembre de 2015 remitimos el detalle que compone el citado valor y solicitamos se nos remita un pronunciamiento oficial dando respuesta a nuestro oficio de 12 de agosto de 2015, el que no ha sido atendido tampoco hasta la fecha.

EPMHV

Con oficio 279- EPMDUQ-2015 de 28 de agosto de 2015, notificamos a la EPMHV que de acuerdo a la información que disponemos existen actas de entrega de bienes muebles que de acuerdo a la valoración remitida asciende a USD 21.432,70, valor que no se encuentra dado de baja al no disponer de las actas debidamente legalizadas. Con oficio 2036 015 de 11 de septiembre de 2015 en lo relacionado a nuestro pedido numeral 3) refiere: "No se registran

contablemente por existir diferencias detalladas por la Dirección Administrativa – Unidad de Bienes y falta de documentos que legalicen la recepción de estos bienes a conformidad entre las partes..."

AUDITORÍA INTERNA

Con oficio 321-EPMDUQ-2015 de 22 de septiembre de 2015, y con los antecedentes expuestos, solicitamos la ejecución de un examen especial a las actas de entrega recepción que no se encuentran finiquitadas con la conformidad de las partes tomando en consideración que se traslado el dominio, uso y riesgos con fechas anteriores al inicio del proceso de liquidación. A la fecha de este informe nuestro pedido se encuentra siendo analizado para calificar la procedencia del pedido.

NOTA 7 Otros Activos

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Cargos y Gastos Diferidos	-	9.396,01
Acciones y Participaciones **(1)**	121.425,00	121.425,00
Otros Activos **(2)**	656.962,64	656.962,64
Inversiones a Largo Plazo **(3)**	110.277,05	110.277,05
	888.664,69	898.060,70

(1) Corresponde a participaciones en:

a. Restaurante Mea Culpa

Conforme escritura otorgada el 27 de febrero del 2003 se suscribió el Contrato de Asociación para el funcionamiento del restaurante de primera categoría en el Centro Histórico de Quito.

Con fecha 12 de noviembre de 2012, se suscribió el Contrato de Consultoría N° EPMDUQ-CONSULT-2012-004 entre la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito y Strategies & Solutions Asesores Cía. Ltda.; con el objeto de "Determinar el valor real de las participaciones que la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito mantiene en la Asociación de Cuentas en Participación Restaurante Mea Culpa".

Del análisis realizado por la consultora se informa que su alcance estuvo limitado únicamente a determinar de manera razonable el valor económico referencial de la inversión que mantiene la EPMDUQ en la citada Asociación.

EMPRESA	PORCENTAJE	MONTO EN USD
Participación de la EPMDUQ	**44.61%**	**111.525,00**
Escenario cobrando los anticipos del año 2010		
Rango Inferior		193.994,00
Rango Superior		215.173,00
Escenario sin cobrar anticipos del año 2010		
Rango Inferior		111.525,00
Rango Superior		215.713,00

Gestión Proceso de Liquidación

Durante el proceso de liquidación hemos solicitado por tres ocasiones la información Financiera y suplementaria que permita conocer el estado de situación de esta inversión de la EPMDUQ y hasta la fecha de este informe no hemos recibido toda la información necesaria.

Al respecto con Memorando de 02 de septiembre de 2015 me permití realizar las siguientes anotaciones al señor Liquidador:

6. La inversión inicial no ha recibido los réditos que en el proyecto inicial se esperaban y no se ha iniciado firmemente un proceso de desinversión de los valores que mantienen la EPMDUQ en la Asociación, considerando que el contrato de asociación finalizó en el 2009 y formalmente no ha sido renovado y/o ampliada su vigencia.

7. Con base en la valoración realizada con informe emitido en enero del 2013, considero prudente se tome como valor de rescate de la inversión el promedio del cálculo realizado por la Consultora es decir USD 163.619,00, (rango inferior y superior USD 111.525,00, y USD 215.713,00) en vista de los resultados presentados en los estados financieros declarados (que constan en las declaraciones de impuesto a la renta anual)". Esto a fin de que no se castigue o pierda en la inversión y se considere una fórmula de solución a este tema.

b. Termiterquito

La EMDUQ C.E.M. y la Fundación Caspicara constituyen la sociedad anónima "TERMINALES TERRESTRES DE QUITO S.A. TERMITERQUITO", cuyo objeto social es la "administración, operación, construcción, equipamiento, conservación y explotación comercial de terminales y centrales de transporte, estaciones de transferencia y actividades mercantiles relacionadas con el funcionamiento y operación de este tipo de servicios de transporte terrestre de pasajeros y carga.

El capital suscrito de la sociedad fue de USD 10.000,00, (DIEZ MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS), la empresa en mención está integrada por la EMDUQ 99% y Fundación Caspicara 1%, la integración del capital se encuentra en el Banco Produbanco.

Gestión Proceso de Liquidación

La Dirección Jurídica ha realizado todas las gestiones para obtener la resolución de cancelación de la Empresa y poder retirar los fondos de la cuenta de integración de capital; proceso que se encuentra avanzado en un 90% de acuerdo al criterio de la Dirección Jurídica.

(2) Corresponde a la adquisición de obras de arte (Cuadros, Pinturas, Libros, Especies Valoradas)

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Proyecto Olacchi	212,534.80	215,534.80
Cuadros Y Pinturas	11,595.62	11,595.62
Libro Quito	199,354.62	199,354.62
Libro Casa Ecuatoriana	93,304.81	93,304.81
Especies Valoradas	17,093.62	17,093.62
Libro Escultura Colonial	47,079.17	47,079.17
Libro Memorias de Transición	76,000.00	76,000.00
	656,962.64	**659,962.64**

Gestión Proceso de Liquidación

De acuerdo al inventario físico que mantiene la Dirección Administrativa, valorados al costo histórico de los anexos recibidos se presenta una diferencia de USD 485.343,56, que la

Empresa debería dar de baja de los valores anteriormente detallados una vez que el registro propuesto sea aprobado por la máxima autoridad de la Empresa.

(3) Corresponde Fideicomiso Plan Bicentenario:

Plan Bicentenario.

Según Acta de Conformidad suscrita el 23 de febrero de 2011 entre las partes, Director Financiero de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda y la Contadora de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, los aportes al Fideicomiso Ciudad Bicentenario asciende al valor de USD 132.000,00, (CIENTO TREINTA Y DOS MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS), aporte realizados al fideicomiso hasta el año 2008; esta cantidad excluye USD 18.722,95, (DEICIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTE Y DOS 95/100 DOLARES AMERICANOS), que corresponde a los resultados acumulados del Fideicomiso para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2007.

Cabe indicar que los aportes posteriores los recibe el Fideicomiso directamente por cuenta de:

- Aporte Municipio;
- Clientes;
- Préstamo Banco Ecuatoriano de la Vivienda; y,
- Bonos MIDUVI.

Gestión Proceso de Liquidación

En atención a nuestro oficio 279-EPMDUQ-2015 de 28 de agosto de 2015, mediante Oficio DF-2036 015 – de 11 de septiembre de 2015 el señor Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Habitat y Vivienda refiere lo siguiente:

"De acuerdo a la revisión de nuestros registros contables generados en la contabilidad de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA, a partir del año 2010 hasta la presente fecha no existe la mencionada deuda, debido a que la Cesión de Derechos del Fideicomiso Mercantil Ciudad Bicentenario Admin-Primero, fue suscrita mediante escritura pública del 30 de junio de 2011, razón por la cual no se registra contablemente este valor...."

Se tiene agendada la siguiente reunión para el 19 de octubre de 2015 y continuar con el tratamiento de este y otros temas.

Nota 8 Cuentas por Pagar

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
PROVEEDORES	(89,230.62)	(88,928.56)
OBLIGACIONES PATRONALES	(71,607.23)	(72,719.69)
FISCALES **(2303)**	(347,587.72)	(360,620.73)
PAGOS REALIZADOS POR CLIENTES **(2305)**	(498,990.68)	(543,630.68)
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS **(2306)**	(7,947,809.95)	(7,937,131.64)
RETENCIONES	(2,351.81)	(2,351.81)
	(8,957,578.01)	**(9,005,383.11)**

103

2303 Fiscales

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
CXP al Fisco	(2,732.02)	(15,770.03)
Retenciones Contractuales (1)	(299,324.20)	(299,324.20)
Otras	(45,526.50)	(45,526.50)
	(347,587.72)	**(360,620.73)**

(1) 230315 Retenciones Contractuales

La cuenta presenta un saldo de USD 299.324,20, que se compone de la siguiente manera:

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Procuraduría	(143,280.47)	(143,280.47)
Escalafón Ingenieros Civiles	(143,280.47)	(143,280.47)
Ejercicio Profesional de la IC	(12,763.26)	(12,763.26)
	(299,324.20)	**(299,324.20)**

Gestión Proceso de Liquidación

Del análisis realizado por los valores retenidos al Consorcio Sosa Vorbeck se determinó que el reclamo realizado por el contratista relacionado con los valores retenidos que constan dentro de este grupo no corresponde aplicando la normativa vigente a la fecha de las retenciones realizadas y liquidados los valores que si le corresponden se determinó que existe un valor neto a favor de la empresa tomando en cuenta la glosa reportada por el fiscalizador.

A parte de los pagos que directamente le corresponda efectuar al contratista, la ex EMDUQ se constituyó en agente de retención de las contribuciones antes indicadas, según las estipulaciones citadas y de los demás impuestos causados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

2305 Pagos realizados por Clientes

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Cuota de entrada ventas de inmuebles (1)	(356,709.58)	(401,209,58)
Cuotas compra quioscos	(5,077.43)	(5.077,43)
Depósitos Garantía Arriendos	(64,495.93)	(64.635,93)
Fondo de Garantía Contratistas	(23,418.67)	(23.418,67)
Depósitos por Identificar	(32,909.37)	(32.909,37)
Pagos Anticipados	(16,379.70)	(16.379,70)
	(498,990.68)	(543,630,68)

(1) Cuota de entrada ventas de inmuebles

La cuenta en mención contiene información histórica de valores recibidos por parte de clientes por la compra de bienes inmuebles, por cuotas de entrada, abonos parciales y totales de la deuda contraída con la empresa. La cuenta debe ser depurada ya que posee relación con la cuenta de Activo Bienes Realizables.

102

El trabajo a realizar es identificar los asientos iniciales, que poseen fecha de registro desde el año 2000 que determinen las obligaciones contraídas por cada uno de los clientes para la adquisición de bienes inmuebles, y así determinar los valores recibidos por cuotas de entrada, ya que el manejo de la cuenta ha sido el registro de diferentes conceptos para lo que fue creada como abonos y cancelaciones totales de los bienes.Se debe estructurar el anexo de la cuenta para obtener valores ciertos y la razonabilidad de la misma.

Se requiere continuar con el análisis de la cuenta.

2306 Cuentas por pagar Empresas Relacionadas

El saldo que presenta la cuenta contable de grupo de cuentas denominada cuentas por pagar relacionadas es generada por la diferencia entre los ingresos recibidos o las fuentes de financiamiento asignadas para un determinado proyecto y el registro o la ejecución de cada uno de los gastos asociados con dicho proyecto, este proceso se lo realizo durante los años anteriores hasta el año 2011 con cierta frecuencia, es decir semestralmente o al final del años, si los ingresos fueros superiores a los gastos del proyecto se generaba una cuenta por pagar.

Este procedimiento en su debido momento no fue discutido directamente con la administración central del MDMQ para su debida legalización y cierre de saldos pendientes de cada proyecto.

Se realizaron varias reuniones con la administración general para explicar el origen tanto de la cuentas por cobrar como las cuentas por pagar, se inició con la entrega de detalles de varias cuentas que integran el saldo de las cuentas, pero a través del tiempo y con reuniones con un asesor del administrador general, directora financiera, contador general y asistente contable quien reviso en detalle la información, y emitió un informe.

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
MDMQ Administración Estacionamientos	(1,800,393.97)	(1,800,393.97)
MDMQ Administración TTC	(1,739,389.75)	(1,739,389.75)
MDMQ Educanet (**)	(1,089,987.59)	(1,089,987.59)
MDMQ Optimización Mercado Chiriyacu	(1,002,367.73)	(1,002,367.73)
Proyecto Bicentenario	(998,992.43)	(998,992.43)
Proyecto Terminal Terrestre Quitumbe	(892,493.57)	(892,493.57)
Copor. Vida para Quito El Garrochal	(531,063.68)	(531,063.68)
MDMQ Formación Ciudadana	(500,000.00)	(500,000.00)
EPMMOP-Q	(278,189.72)	(278,189.72)
Plan Quitumbe MZH Casa Cadisan	(251,671.04)	(251,671.04)
Proyecto Mejoramiento Integral de Barrios	(247,035.61)	(247,035.61)
Fondo Relocalización Sierra Mirador	(148,545.16)	(142,611.16)
BEV Urbanización MCG	(135,820.98)	(135,820.98)
Centro Cultural Metropolitano	(120,432.09)	(120,432.09)
MDMQ Construcción UEME ESPEJO	(100,053.05)	(100,053.05)
Municipio Administraciones Zonales	(84,611.71)	(84,611.71)
Fondo Relocalización Marianitas II	(81,735.49)	(79,921.17)
Casa Ponce	(60,750.83)	(57,820.84)
MDMQ Balanced Scorecard	(56,952.42)	(56,952.42)
EPMTPQ Sistema de Recaudo Multas	(30,800.00)	(30,800.00)
Corpo. Vida para Quito-Sierra Mirador	(29,889.94)	(29,889.94)

101

Emaap- La Bota	(21,600.00)	(21,600.00)
Fideicomiso Espacio Publico	(11,689.32)	(11,689.32)
Centro Cultural del Sur	(6,861.95)	(6,861.95)
Museo de la Ciudad	(6,359.40)	(6,359.40)
MDMQ Sistema Intermunicipal de Capacitación	(4,557.95)	(4,557.95)
MDMQ-EMT	(3,545.35)	(3,545.35)
FENACOTIP	(985.63)	(985.63)
MDMQ- Obras Quitumbe	(343.60)	(343.60)
MDMQ	2,289,310.01	2,289,310.01
	(7,947,809.95)	**(7.937.131,64)**

(**) Gestión Proceso de liquidación

Dando cumplimiento a la recomendación de Auditoría Metropolitana se ha procedido nuevamente a entregar y revisar la información y documentación que sustenta la liquidación de los valores correspondientes al Proyecto Quito Educa-net, del cual se tiene un avance del 95%, quedando pendiente la firma del acta correspondientes y transferencia de recursos.

Cabe indicar que se suscribió la conformidad de saldos parciales con el objeto de sustentar en legal y debida formal el proceso de dación en pago frente a la deuda que la EPMDUQ mantiene con el MDMQ. El Departamento de Contabilidad del MDMQ certifica que a febrero de 2013 en el Auxiliar 91298497 se encuentran contabilizadas varias operaciones cuyo saldo neto a favor del Municipio asciende a USD 9.921.475,04, (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 04/100 DOLARES AMERICANOS).

La firma la consultora AUDIFINTAX & ASOCIADOS CIA LTDA, contratada en el 2014 para depurar los estados financieros de la EPMDUQ, , señaló que su trabajo se vio limitado de acuerdo a lo que señala en su informe (pág. 3): *"La confirmación de la razonabilidad de los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas se ha visto limitada en su alcance por cuanto la EPMDUQ no logró obtener, como estaba previsto en la metodología descrita en los términos de referencia la información independiente documental y magnética que permita el cruce de la información de los saldos que reflejan los estados financieros de la EPMDUQ con las diferentes entidades Municipales."*

El saldo de la cuenta antes de registrar las daciones en pago ascendía al valor de USD 12.199.797,80 (DOCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE 80/100 DOLARES AMERICANOS), los mismos que disminuyeron por la afectación de la entrega de bienes inmuebles y muebles que fueron registrados al contar con el documento de la transferencia de dominio; primera dación en pago de fecha 28 de febrero 2013, segunda dación en pago de fecha 28 de febrero de 2014 y entrega de vehículo con fecha 15 de mayo de 2014, por un valor de USD 4.272.843,29 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES29/100 DOLARES AMERICANOS). Cabe resaltar que las daciones en pago efectuadas se realizaron en base al avalúo catastral entregado por la Dirección Metropolitana de Catastro-DMC y al valor en libros en lo que respecta a la entrega del vehículo.

100

PAGOS REALIZADOS MDMQ MEDIANTE DACIONES EN PAGO

	Valores		Observaciones	Fechas de afectación
VALOR ADEUDADO EPMDUQ-MDMQ	9,921,475.04		Suscrito Conformidad de Saldos Parciales entre las partes	22 de febrero de 2013
DACIONES EN PAGO	4,272,843.29			
PRIMERA REALIZADA	1,657,553.54		Transferencia de dominio 3 inmuebles	25 de febrero de 2013
SEGUNDA REALIZADA	2,608,964.83		Transferencia de dominio 28 inmuebles	28 de febrero de 2014
VEHÍCULO	6,324.92		Vehículo marca: NISSAN TIPO JEEP Modelo: PATHFINDER Placa: PMA3268	15 de mayo de 2014
SALDO VALORES ADEUDADOS EPMDUQ-MDMQ	5,648,631.75			

Notas:

1. Cabe indicar que se suscribió la conformidad de saldos parciales con el objeto de sustentar en legal y debida forma el proceso de dación en pago frente a la deuda que la EPMDUQ mantiene con el MDMQ.

2. Cantidad que puede modificarse una vez que se termine la revisión y conciliación de cuentas entre la EPMDUQ y el MDMQ

[1]

CONCILIACIÓN DE CUENTAS A REALIZAR ENTRE EL MDMQ Y EPMDUQ

REGISTROS CONTABLES EPMDUQ

	Valores		Observaciones	Fechas de afectación
CUENTAS POR PAGAR MDMQ	12,199,797.80			
CUENTAS POR COBRAR MDMQ	6,835,618.24			
DACIONES EN PAGO	4,272,843.29			
PRIMERA REALIZADA	1,657,553.54		Transferencia de dominio 3 inmuebles	25 de febrero de 2013
SEGUNDA REALIZADA	2,608,964.83		Transferencia de dominio 28 inmuebles	28 de febrero de 2014
VEHÍCULO	6,324.92		Vehículo marca: NISSAN TIPO JEEP Modelo: PATHFINDER Placa: PMA3268	15 de mayo de 2014
SALDO VALORES ADEUDADOS EPMDUQ-MDMQ	1,091,336.27			

La determinación del saldo por pagar o a su vez con el reconocimiento de los gastos contabilizados en la cuenta por cobrar relacionadas, es el trabajo a realizar en conjunto con la Dirección Financiera del MDMQ que se debe realizar, con el análisis de toda la documentación tanto del auxiliar presentado por el MDMQ como cuenta por pagar que constan como anexo del documento de conformidad de saldos parciales suscrito por las partes, así como los valores contabilizados por la EPMDUQ por la ejecución y administración de proyectos encomendados por parte del MDMQ, tanto en cuentas por cobrar como por pagar.

[1] Información tomada del Informe del Director Financiero saliente el 30 de Septiembre de 2014; valores que no han sufrido cambio algún hasta la fecha

NOTA 9 PASIVO A LARGO PLAZO

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
RECURSOS EN ADMINISTRACION (2702)	(2,480,874.98)	(4,495,490.94)
FONSAL (2703)	(125,611.52)	(125,611.52)
PROMESAS DE COMPRAVENTA	(41,950.00)	(41,450.00)
	(2,648,436.50)	**(4,662,552.46)**

2702 Recursos en Administración

	Al 30 de septiembre de	
	2015	2014
Aporte Local BID 1740 (1)	(728,069.55)	(1,325,762.50)
Aporte Externo BID 1740 (2)	144,971.27	(1,271,951.74)
Aporte Externo BID 1630 (2)	(179,794.08)	(179,794.08)
Proyectos en Ejecución (3)	(1,717,982.62)	(1,717,982.62)
	(2,480,874.98)	**(4,495,490.94)**

(1) 27020507 Aporte Local y 27020509 Aporte Externo BID 1740.

El 5 de marzo del 2007, el MDMQ suscribió el contrato No. 1740/OC-EC con el BID para cooperar en la ejecución del Programa Multifase para la Modernización Municipal y Mejoramiento Integral de Barrios de Quito Fase I, financiado parcialmente con recursos provenientes del Contrato de Préstamo BID 1740/OC-EC y administrado por la Actual Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, al 30 de septiembre de 2014 se ha ejecutado en su totalidad los fondos establecidos por el financiamiento BID y aporte local.

La firma de auditoría PRICEWATERHOUSECOOPERS DEL ECUADOR CIA LTDA realizo la auditoria a los estados financieros del programa del año 2013 y el periodo del 1 de enero al 31 de mayo 2014, me refiero al dictamen de auditoría en el informe en el informe del estado de efectivo recibido y desembolsos efectuados, estado de inversiones e informes requeridos por el BID al 31 de mayo 2014, en su párrafo 4 y 5.

"Bases para calificar la opinión"

4. La Administración del Programa no dispone de la conciliación entre el excedente de fondos recibidos sobre los desembolsos efectuados al 31 de mayo 2014 de USD 3,669,263 mostrado en la columna Aporte local del estado de efectivo recibido y desembolsos efectuados con el efectivo disponible en caja y bancos del Programa que asciende a USD 1,150,598. En estas circunstancias, no es posible determinar el monto de los eventuales ajustes, si los hubiere y/o revelaciones adicionales a los estados financieros adjuntos que podrían surgir de haber estado disponible dicha conciliación para nuestra revisión.

"Opinión Calificada"

5. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo 4 anterior, el estado de efectivo recibido y desembolsos efectuados y el estado de inversiones arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, el efectivo recibido y desembolsos efectuados y las inversiones del Programa Multifase para la Modernización y mejoramiento Integral de Barrios de Quito Fase I.....

(2) Durante el mes de junio de 2015, se contabilizó la liquidación de los proyectos, producto de los cuales se presentan los saldos en el pasivo; valores a continuar con el análisis para el

cierre, con registro contable DIA-1331 del 30 de Junio de 2015 se regularizó la cuenta con un ajuste por USD 2.029.153,25, reconociendo en resultados la ejecución del proyecto.

(3) 27020512 Proyectos en Ejecución.

De acuerdo al informe del anterior Director Financiero, el saldo de la cuenta corresponde a la reclasificación de saldos realizada mediante comprobante contable DIA 1661 del 31 de diciembre de 2005, cuyo concepto es "Reclasificación a cuenta de pasivo largo plazo hasta concluir análisis" este diario no revela el detalle de la composición del saldo, ni cuenta con el debido soporte documental.

2703 Fonsal

El saldo de la cuenta la conforma la liquidación del Programa Pon a Punto tu Casa por transferencia de competencia al ex Fonsal, Instituto Metropolitano de Patrimonio, el mismo que se encuentra en trámite puesto que el proceso se encuentra en un acuerdo de conciliación de cuentas entre la Empresa Publica Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito (EPMDUQ) y el Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) de los fondos utilizados en el programa mencionado.

El Programa Pon a Punto tu Casa posee aportes en efectivo del ex Fonsal, del MDMQ y la Junta de Andalucía, que adicionalmente aporto con el producto de la venta de las unidades de vivienda de los proyectos denominado Casa Ponce y Balcón de San Roque.

Esta última mediante Oficio S/N de 9 de octubre de 2013 dirigido al ex Fonsal hoy IMP emite observaciones a los datos proporcionados en la liquidación de programa preparada por la EPMDUQ, caso puntual por los gastos de administración que ascienden al valor de USD 553.750,72, (QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA 72/100 DOLARES AMERICANOS), aduciendo que los valores considerados en los convenios son los directos de planificación, fiscalización y construcción de las obras, respetando lo determinado en los Convenios de Actuaciones y no por gastos por administración.

Mediante Oficio N° 764-EPMDUQ-2013 de 17 de septiembre de 2013 se remite la liquidación financiera al IMP, con Oficio N° 175-EPMDUQ-2014 de 27 de febrero de 2014 se remite al IMP la información financiera respecto a los Gastos de Operación del Programa, el mismo que se encuentra desglosado por año, con el fin de que sea analizado y se emita conformidad u observaciones, con Oficio N° 554-EPMDUQ-2014 de 06 de mayo de 2014 se remite lo antes mencionado a la Junta de Andalucía para su revisión y emisión de comentarios, con la finalidad de continuar con el proceso de liquidación y firma del acta de conciliación de cuentas entre la EPMDUQ, IMP y la Junta de Andalucía.

Mediante Oficio S/N de 08 de mayo de 2014, la Junta de Andalucía al revisar la información proporcionada por parte de la EPMDUQ, mantiene su posición sobre los gastos de operación del programa reportados, con Oficio N° 1341 de 23 de mayo de 2014 el IMP solicita transferir o contabilizar como Pasivo del MDMQ a favor del Fideicomiso como aporte de la Junta de Andalucía para el Programa Pon a Punto tu Casa el valor de USD 655.457,24, (SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE 24/100 DOLARES AMERICANO). La EPMDUQ no se ha pronunciado hasta realizar un análisis al convenio firmado por parte del área jurídica de la empresa y verificar si fue o no correcta la aplicación de gastos de operación al programa.

Según registros de la EPMDUQ el valor a ser transferido al ser reconocidos los gastos de operación asciende al valor de USD 64.760,48, (SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA 48/100 DOLARES AMERICANOS). No se ha realizado auditoría interna o externa a la cuenta en análisis.

Gestión Proceso de Liquidación

Durante el proceso de liquidación se ha mantenido comunicación con el representante de la Junta de Andalucía y luego del análisis realizado y en base a las cláusulas del convenio al que en varias comunicaciones se hace referencia se concluyó que los USD 553.750,42, no procede; durante el proceso de liquidación se realizó un reclamo por USD 12.812.05 por gastos de Fiscalización de la obra, los cuales fueron aceptados y serán abonados a la cuenta.

Por otra parte el IMP, mediante oficio 3280 de 31 de julio de 2015, realiza un reclamo por USD 300.283,20, correspondientes a un préstamo que realizó a la Empresa, el cual será analizado y de proceder incluido en la liquidación final que se realice con las daciones de pago que la empresa ha realizado al Municipio y que hasta la fecha de este informe no se encuentra contabilizado.

En la conciliación de cuentas entre la Empresa y el IMP se estableció que existen valores que con cargo al Proyecto Casa Ponce venía realizando la recuperación de la cartera, producto del cual la Empresa ha recuperado USD 34.696,52, dólares a partir de Septiembre de 2013 hasta la fecha y quedando un saldo de USD 19.762,76, valores que serán transferidos al IMP y se constituirán en abonos a la cuenta relacionada con el IMP; el avance de este proceso es de un 99%.

Nota 10 Otros Pasivos

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
Aportes en venta B. Realizales (1)	(432,587.24)	(432,587.24)
Pasivos por Identificar	(13,502.12)	(13,502.12)
Pasivos por Liquidar	(12,359.54)	(12,359.54)
Depósitos no Identificados	(28,936.84)	(16,228.95)
	(487,385.74)	**(474,677.85)**

(1) 290501 Aportes en venta Bienes Realizables.

No existen movimientos desde el 31 de diciembre del 2010. La cuenta debe ser depurada ya que posee relación con la cuenta de Activo Bienes Realizables.

La naturaleza de la cuenta es acreedora por proyectos realizados y administrados por la EPMDUQ, donde se registraban valores por cierre de cuentas por inversiones realizadas o rendimientos obtenidos por negociaciones de los proyectos, así como por baja de bienes realizables al momento de realizar la venta de los mismos. Se especifica en registros contables realizados por administraciones anteriores que se realiza el registro a Pasivos por liquidar hasta concluir con el análisis integral de las cuentas relacionadas, misma que no se ha concluido hasta la presente.

Nota 11 Patrimonio

Según ordenanza 313 de fecha 13 de mayo de 2010 en su artículo 3 numeral 2, establece que "Constituye además el patrimonio de la empresa pública metropolitana, aquel de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM que se extingue por efectos de la creación de la primera."

La Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito sucede jurídicamente a la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ CEM

96

31 Capital Social

USD (3, 225,000.00)

De acuerdo a registro contable en DIA 1696 de fecha 01 de febrero de 2006 se establece el capital de la empresa de acuerdo al siguiente detalle:

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
CAPITAL PAGADO		
ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO	(2,983,000.00)	(2,983,000.00)
EMAAP	(121,000.00)	(121,000.00)
EMOP	(121,000.00)	(121,000.00)
	(3,225,000.00)	(3,225,000.00)

CUADRO DE INTEGRACIÓN DE CAPITAL

ACCIONISTAS	Capital Suscrito	Numero de Acciones
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	2,981,000.00	29810
Fundación Caspicara	2,000.00	20
Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito	-	-
Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito EMAAP-Q. Actual Empresa Pública Metropolitana de Alcantarillado, Agua Potable y Saneamiento	121,000.00	1210
Empresa Metropolitana de Obras Públicas EMOP. Actual Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas	121,000.00	1210
Totales	**3,225,000.00**	**32250**

Nota 12 Reservas

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
Reserva Legal	(3,865.27)	(3,865.27)
Reserva de Capital	(117,493.89)	(117,493.89)
Reserva por Valuación	(21,721.02)	(21,721.02)
	(143,080.18)	**(143,080.18)**

No existe respaldo físico en el archivo financiero del DIA 785 de fecha 31 de mayo 2005 que registra los valores por reserva según cuadro, por lo que no es posible determinar la base de cálculo, así como los documentos soporte que respalden la transacción.

Nota 13 Aportes para Futuras Capitalizaciones.

	Al 30 de septiembre de	
	2015	**2014**
DIA 4936 Contrato Modificatorio	9,720,855.08	9,720,855.08
DEP 31150 Aporte Monetario	27.84	27.84
DIA 6930 Reclasificación	169,600.00	169,600.00
	9,890,482.92	**9,890,482.92**

El detalle del DIA 4936 es el siguiente:

El 21 de julio del año 2008 se suscribió el contrato modificatorio en el cual el MDMQ y la EMDUQ convinieron en suprimir el párrafo tercero de la cláusula cuarta referente a desembolsos del contrato en ejecución suscrito entre las partes, el 9 de noviembre de 1995, párrafo suprimido se sustituye por el siguiente texto " Al vencimiento de los plazos previstos en el contrato de préstamo 822/OC-EC, la EMDUQ a través de la Dirección Administrativa-Financiera, reinvertirá los recursos en el desarrollo de los diferentes programas que se encuentran ejecutando en el Centro Histórico de Quito".

En base al contrato modificatorio se realiza una liquidación financiera en la que se establece que el monto a reinvertir es de USD 9.720.855,08, (NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 08/100 DOLARES AMERICANOS), y se realizó el registro contable a la cuenta patrimonial Aportes para Futuras Capitalizaciones, no se realizó ningún trámite para el incremento de capital social de la empresa.

DEP 31150 bajo el concepto de aporte monetario del municipio para aumento de capital, en el archivo financiero reposa el físico como registro contable y una papeleta de depósito por el valor de USD 27,84, (VEINTE Y SIETE 84/100 DOLARES AMERICANOS), sin documentos de respaldo para el respectivo análisis.

DIA 6930, no se encuentra el documento en archivo físico financiero para verificación de documentación de respaldo, el concepto del registro contable en el sistema financiero es Reclasificación DIA 5404 Aumento de capital, pendiente tramite en la Superintendencia de Cías.; y por traspaso de dominio de la Manzana H Sector 1-2 de Quitumbe de acuerdo a escritura de fecha 16 de diciembre de 2008.

Nota 14 Resultados

	Al 30 de Septiembre	
	2015	2014
Utilidades o Excedentes No Distribuidos	-1,385,142.79	-1,385,142.79
(Pérdidas de Ejercicios Anteriores)	11,598,279.80	10,577,749.76
	10,213,137.01	**9,192,606.97**

La cuenta acumula los resultados de años anteriores por transferencias de saldos, en la que se refleja el cierre de cuentas de ingresos y gastos con su resultado, sea esta utilidad o pérdida al finalizar un ejercicio económico.

Culminado el año 2014 el resultado del ejercicio económico ascendió a una pérdida de USD1.020.530,04, la que se encuentra reflejada en la cuenta Pérdida de Ejercicios Anteriores; al 30 de Septiembre de 2015 por el saldo acumulado de la cuenta es de USD 11.598.279,80.

El resultado del 2015 cortado al 30 de septiembre es de USD 2.138.301,87.

94

Sección III - PRESUPUESTOS

Ejecución presupuestaria enero- diciembre 2014

Para efectos de análisis es conveniente dividir al período señalado en dos instancias: la primera de enero a septiembre en la que la EPMDUQ seguía realizando actividades propias de una entidad en transferencia de competencias; y la segunda, de octubre a diciembre cuando se inicia propiamente el proceso de liquidación.

1. Ejecución presupuestaria enero-septiembre 2014.

EMPRESA EN OPERACIÓN
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014 EPMDUQ

PROGRAMA	PROYECTO	OBJETIVO PROYECTO	PRODUCTO	ACTIVIDADES	PRESUPUESTADO AL 30/SEPT/14	EJECUTADO AL 30/SEPT/2014	% EJECUCIÓN POR PRODUCTO	% EJECUCIÓN POR PROYECTO
Programa Multifase para la Modernización Municipal Préstamo BID 1740/OC-EC	MODERNIZACIÓN DEL MUNICIPIO	SISTEMA METROPOLITANO DE INFORMACIÓN DEL DMQ	Depuración y actualización de la información catastral de los predios urbanos del DMQ	TECSULT Entrega de una base de datos catastral gráfica y alfanumérica de predios actualizados y depurados	1,834,968.68	1,459,439.16	79.53%	81.49%
				Fiscalización al contrato para la depuración y actualización de la información catastral de los predios urbanos del DMQ (TECSULT)				
				Contratación especialista catastro multifinalitario				
			Sistema Metropolitano de Información del MDMQ	IDOM IVER Construcción, desarrollo e implementación del SMIQ	316,375.77	296,551.77	93.73%	
				Fiscalización contrato para la construcción, desarrollo e implementación del SMIQ (IDOM IVER)				
				Contratación especialista para SMIQ				
			Gasto Administrativo del Proyecto	Auditoría Año 2013 hasta Mayo 2014 y Evaluación Final del Proyecto	80,609.76	39,200.00	48.63%	
				Consultorías Pendientes	7,790.24	7,790.24	100.00%	
				Pago de Nómina Proyecto	179,584.21	166,475.14	93.82%	
					2,419,308.66	1,971,456.31		
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PROYECTOS EPMDUQ	Gasto Administrativo del Proyecto	Pago de Nómina	372,397.63	201,498.23	54.11%	33.67%
				Gastos administrativos mensuales	444,460.86	164,655.28	37.09%	
				Obligaciones de Ejercicios Anteriores	824,780.05	262,667.20	31.85%	
		ACCIONES LEGALES Y DEFENSA INSTITUCIONAL	Resolución de procesos legales	Resolución de procesos legales de la EPMDUQ	260,694.69	11,464.64	4.40%	
					1,902,333.23	640,485.35		
					4,321,641.89	2,611,944.66	60.44%	

La ejecución presupuestaria de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ en el periodo que corresponde al 01 de enero hasta el 30 de septiembre de 2014 alcanzo el 60.44% del total del presupuesto asignado para la entidad.

Modernización del Municipio: se encontraba integrado por tres componentes: 1) Depuración y actualización de la información catastral de los predios urbanos del MDMQ; 2) Sistema Metropolitano de Información del MDMQ; y, 3) Gasto Administrativo del Proyecto. El cumplimiento presupuestario en cada uno de estos rubros se dio en niveles del 79.53%, 93.73% y 80,82% (promedio) respectivamente, arrojando un porcentaje total del 81.49% resultado de un valor presupuestado de USD 2.419.308,66 frente a USD 1.971.456,31 de cumplimiento.

Fortalecimiento Institucional: este contempla dos componentes que son Gastos Administrativos del Proyecto y Resolución de Procesos Legales. La ejecución global

93

del mismo es del 33.67% que expresa la relación entre el valor presupuestado por USD 1.902.333,23 y el valor ejecutado por USD 640.488,35. Este porcentaje se justifica por dos motivos: la disminución del número de personal de la empresa durante el período transcurrido (20 funcionarios al 31/Dic/13; 12 funcionarios al 30/Sept/14) **y la falta de resolución de demandas legales en contra de la empresa.**

2. Ejecución Presupuestaria Octubre – Diciembre 2014

A partir del 1 de octubre 2014 se inició el proceso de liquidación de la Empresa, período en el que se dejan una gran cantidad de las actividades de gestión de la EPMDUQ como una empresa en marcha y se atiende de manera exclusiva aquellos aspectos pendientes y los que tengan relación con el proceso de liquidación.

Si bien la ejecución global del último trimestre es del 119.75%, esto responde al pago efectuado a la firma auditora PRICEWATERHOUSECOOPERS del Ecuador por la ejecución de la auditoría financiera año 2013; y por el periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de mayo de 2014 al Programa Multifase para la Modernización del MDMQ y Mejoramiento Integral de Barrios BID 1740/OC-EC. Los recursos fueron solicitados al MDMQ en los meses de marzo, mayo y no ejecutados hasta el mes de octubre 2014.

De haberse recibido lo recursos en los meses en que fueron solicitados y haberse cancelado los USD 41.409,76 hasta septiembre del 2014, el cumplimiento presupuestario habría sido el 91.31%.

Lo descrito se detalla en el siguiente cuadro:

PROCESO DE LIQUIDACIÓN
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE 2014

PROGRAMA	PROYECTO	OBJETIVO PROYECTO	PRESUPUESTADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DICIEMBRE 2014	EJECUTADO DEL 01 DE OCTUBRE AL 31 DICIEMBRE 2014	% EJECUTADO / PRESUPUESTO
Programa Multifase para la Modernización Municipal Préstamo BID 1740/OC-EC	MODERNIZACION DEL MUNICIPIO	SISTEMA METROPOLITANO DE INFORMACIÓN DEL DMQ	-	41,409.76	28.44%
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PROYECTOS EPMDUQ	145,621.13	132,968.70	91.31%
		ACCIONES LEGALES Y DEFENSA INSTITUCIONAL	-	-	0%
			145,621.13	**174,378.46**	**119.75%**

Ejecutado Octubre - Diciembre 2014	91.31%

3. Ejecución Presupuestaria Enero – Septiembre 2015

Mediante Ordenanza No. 0028 sancionada el 10 de Diciembre de 2014 se aprueba el Presupuesto General del MDMQ para el ejercicio económico 2015, en vigencia a partir de su sanción; el techo presupuestado por la EPMDUQ fue ratificado y consta en anexo único del mencionado documento.

El presupuesto evidencia una ejecución al 30 de Septiembre de 2015 del 19.28%, que se desprende en Gasto Nómina, Gasto Administrativo y Procesos Legales. La baja ejecución

92

obedece a la baja utilización de los recursos para asumir posibles indemnizaciones judiciales (trámites en marcha), Obligaciones de Ejercicios Anteriores (Proyecto Quito Educanet y Junta Andalucía), la no contratación de Servicios Especializados (Auditorías y Consultorías) y el ahorro en los diferentes Gastos Operativos (Seguridad y Vigilancia, Plan Celular, Servicio de Internet).

La ejecución presupuestaria se identifica en el siguiente cuadro:

PROCESO DE LIQUIDACIÓN
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015

		INICIAL		EJECUTADO		POR EJECUTAR	
PROGRAMA	PRODUCTO / OBRA	TOTAL	%	EJECUTADO 2015	%	POR EJECUTAR	%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA EPMDUQ / LIQUIDACIÓN	Nómina Mensual	556,897.44	27.36%	335,105.56	16.46%	221,791.88	10.90%
	Gasto Administrativo (Incluye costos relacionados con la depuración de EEFF)	1,113,907.13	54.73%	50,757.92	2.49%	1,063,149.21	52.24%
	Procesos Legales	364,506.11	17.91%	6,506.51	0.32%	357,999.60	17.59%
		2,035,310.68	**100%**	**392,369.99**	**19.28%**	**1,642,940.69**	**80.72%**

El detalle de la ejecución por partida la incluimos en el anexo 02 correspondiente a la Sección III.

91

Sección IV Recomendaciones Auditorías practicadas a la empresa.

Los temas relevantes de las recomendaciones que el proceso de liquidación estuvo en capacidad de gestionarlos son los siguientes:

CGE-Auditoria Interna MDMQ- Examen Especial Proyecto Quito Educanet.

Mediante Oficio No. 0006 de fecha 11 de junio de 2014, la Administración General informa sobre el inicio del examen especial al cumplimiento de recomendaciones contenidas en los informes emitidos por la Contraloría General del Estado y la Auditoria Metropolitana, por el periodo comprendido entre el 01 de mayo de 2013 y el 14 de abril de 2014.

Mediante Oficio No. 2014-019-AUDIMQ de fecha 10 de enero de 2014, la Auditoria Metropolitana de Quito comunica que el 24 de diciembre de 2013, la Directora de Auditorías Internas de la Contraloría General del Estado, aprobó el informe del examen especial AUDIMQ-008-2012. En el informe definitivo del examen especial AUDIMQ-008-2012 se emiten las recomendaciones a ser aplicadas por parte de la EPMDUQ, le corresponde atender las siguientes recomendaciones:

"Al Gerente de la Empresa Publica Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito.

Recomendación 5.- "Dispondrá a los Directores Administrativos y Financieros de la EPMDUQ y MDMQ, conformen una comisión que se encargará de levantar el inventario de los bienes adquiridos por parte de la EMDUQ, producto de lo cual preparará el acta respectiva que servirá de base para realizar el traspaso al MDMQ, luego de lo cual se procederá a elaborar y legalizar las actas de entrega-recepción respectivas".

Recomendación 18.- Realizará la liquidación de los fondos entregados a su dependencia en función de los que prevé el literal d) de la cláusula tercera de los Convenios de Cooperación y Transferencia de Recursos suscritos con la referida empresa al 28 de marzo de 2008 y 17 de marzo de 2009.

Al respecto debo manifestar que de acuerdo con la información histórica disponible, mediante Oficios Nº 624-EPMDUQ-2014 de 24 de junio de 2014, Nº 641-EPMDUQ-2014 y Nº 645-EPMDUQ-2014 de 7 de julio de 2014, se remitió a la Auditoría Interna la información concerniente, junto con los anexos correspondientes.

De igual manera mediante Oficio No. 115-EPMDUQ-2014 de fecha 05 de febrero de 2014 se remitió a la Dirección Financiera Metropolitana la liquidación financiera del Proyecto QuitoEducanet y mediante Oficio No. 626-EPMDUQ-2014 de fecha 25 de junio de 2014 se informa a la Auditora General Interna Lcda. Patricia Rivadeneira Sánchez de la entrega de información a la DMF, así como las copias fotostáticas de los documentos que respaldan los registros contables,con el propósito de que sean revisados y se emita la correspondiente conformidad por parte de la Dirección Metropolitana Financiera para proceder a la elaboración de las correspondientes Actas de liquidación.

Gestión Proceso de Liquidación

Durante el mes de septiembre de 2015 y lo que vamos del mes de octubre de 2015 se retomó este tema a fin de proceder con la justificación de los valores utilizados y definir el saldo a

90

devolver al MDMQ; vale aclarar que a pesar de que los valores ya se encontraban auditados y con informe emitido, se ha vuelto a revisar los documentos que sustenta la liquidación y a la fecha se encuentra concluida, restando la firma del acta final y transferencia de recursos. Vale resaltar que para este proceso se asignó un recurso a tiempo completo a fin de dar cumplimiento a la recomendación de auditoría. Debo indicar que respecto a este mismo tema remitimos el Oficio 306 de 15 de septiembre de 2015 en que aclaramos que nuestra intervención en el proceso final es únicamente como custodios de la documentación y viabilizando la liquidación final.

Adicionalmente en el periodo de liquidación se procedió a la devolución de los valores notificados por Contraloría General del Estado correspondientes a BONO DE ALIMENTACION según resolución No. 420 del 12 de Mayo de 2014. A continuación el detalle de los valores devueltos:

IDENTIFICACION	APELLIDOS	NOMBRES	VALOR
1712021706	Albuja Villamarin	Blanca Cristina	138.04
1709590754	Cervantes Ávila	Janeth Alexandra	139.54
1714544762	Cruz Tixi	José Gustavo	152.31
1716160302	González Dávalos	Nadia Alejandra	158.55
1720331675	Melo Espinoza	José Luis	435.05
1714270160	Puga Villota	Silvia Lorena	105.10
1703242410	Regalado	José Marcelo	285.07
1714774203	Sánchez Yepez	María Belen	191.67
		TOTAL	**1,605.33**

SECCION V.- AJUSTES, RECLASIFICACIONES Y PROVISIONES PROPUESTOS

AJUSTES, RECLASIFICACIONES (PROPUESTOS)

Los ajustes permiten presentar saldos razonables mediante la depuración oportuna y apropiada de todas las cuentas que, por diversas causas, no presentan valores que puedan ser comprobados y, por ende, no denota la verdadera situación y estado actual del negocio o empresa. Puede afectar al resultado de la Empresa.

La reclasificación de una cuenta consiste en que el saldo de la cuenta a reclasificar, debe ser trasladado de una cuenta a otra cuenta, de forma tal que la presentación de los estados financieros y la información contable sea lo más adecuada posible. No afecta al resultado de la Empresa.

Producto de la revisión y análisis de las cuentas y en base a factores externos se realizó el levantamiento de información, reproceso y preparación de tablas de amortización, ubicación y obtención de documentación de parte de terceros (promitentes compradores) a efecto de dejar clarificados los saldos de cuentas por cobrar clientes ya que considerando que la expectativa de finalización del proceso de liquidación se había fijado el 09 de octubre de 2015 y una de las metas de los procesos financieros constituía el traslado de los saldos de cuentas por cobrar clientes para que el Municipio continúe con la fase operativa de recuperación de cartera tanto por arriendo de inmuebles como por venta.

A efectos de reflejar los ajustes del proceso de liquidación y dentro de la técnica contable se propone mantener una cuenta patrimonial en que se registre y controlen las afectaciones de ajustes tanto de ingresos como de pérdidas (declaradas) en el proceso de liquidación.

El detalle de ajustes propuestos es el siguiente:

CUENTA	DEBE	HABER
CXC ARRIENDO Y VENTA DE BIENES	4,767.30	5,259.26
CXC POR VENTAS DE INMUEBLES A PLAZO	25,880.43	78,021.23
ASOC. CTAS. EN PARTICIPACION PROY. CASA CALDERON		187,500.00
OTRAS CUENTAS PDR CO8RAR CONTRATISTAS		8,802.87
IVA NO RECONOCIOO SRI-JUICIO BI0 822		20,330.13
CREDITO TRIBUTARIO POR RECUPERAR		723,204.37
CAMINO REAL		127,766.15
EX-FABRICA DASSUN		48,354.40
FIDEICOMISO CFN	411,233.61	
PROCURADURIA	483.46	
ESCALAFON INGENIEROS CIVILES	486.46	
EJERCICIO PROFESIONAL DE LA IC	48.34	
CUOTAS DE ENTRADA VENTAS DE INMUEBLES	299,525.34	29,438.97
CASA PONCE	3,083.47	1,013.40
MDMQ EDUCA.NET	71,571.95	
FONSAL	12,812.05	
UTILIDADES O EXCEDENTES NO DISTRIBUIDOS		2,029,153.25
RESULTAOOS PROCESO DE LIQUIDACION	748,918.44	349,120.07
RESULTADOS	2,029,153.25	
TOTAL	**3,607,964.10**	**3,607,964.10**

88

Un resumen de los ajustes es el siguiente:

- Liquidación de venta de bienes ejercicios anteriores que se mantenían activados.
- Reclasificación de derechos Fiduciarios Casa Calderón Moreno a grupo 19 (activo de largo plazo).
- Ajuste de IVA que no se puede recuperar y que en su oportunidad debió registrarse al costo – gasto.
- En el pasivo a la par que se liquidaron cuentas por cobrar se afectó a la cuenta cuotas de entrada por la Baja de bienes vendidos en años anteriores que se mantenían activados.
- El terreno Ex Fábrica Dassum que no pertenece a la Empresa debe darse de baja.
- Se reversaron valores correspondientes a Derechos Fiduciarios que debieron ser reconocidos como activos, pero que se registraron como costo de proyectos; estos valores pertenecen a la Empresa y son valores exigibles que cumplen los requisitos para mantenerlos como activos hasta su realización y/o recuperación.

187,500.00	CASA CALDERON
36,233.61	TIENDA SHAMAN
62,500.00	HOTEL GRAN CASINO
62,500.00	HOTEL GRAN CASINO
62,500.00	CASA CALDERON

- Liquidación de cuotas de entrada por venta de inmuebles.
- Ajuste de IVA que se encontraba incluido en la cuenta por pagar Proyecto Quito Educa-net.
- Grupo 27 PASIVO A LARGO PLAZO – USD 12.812,05, Valor reconocido por la Junta de Andalucía que permite reducir la cuenta por pagar al IMP.
- Grupo 35 RESULTADOS – USD 2.029.153,25, Reclasificación del resultado de Liquidación de Proyectos BID que se realizó en el 2014 y erróneamente se afectó al resultado del 2015.

PROVISIONES - PROPUESTAS

Uso de juicios y estimaciones.

- La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados.
- Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.
- En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros descritos en las políticas de los siguientes rubros:
- Provisiones y contingencias.
- Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

87

El detalle de las provisiones propuestas es el siguiente:

CUENTA	DEBE	HABER
FONDOS ROTATIVOS		520.00
CAJA CHICA		1,619.35
INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO		28,390.46
CXC ARRIENDO Y VENTA DE BIENES		430,564.46
CXC CHEQUES PROTESTADOS		8,482.72
OTRAS CUENTAS POR COBRAR CLIENTE5		2,529.71
CXC COMPRADORES DE SUELOS		134,790.31
MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO		1,131,951.13
LA MANZANA		50,416.53
FUNDACION TELEFERICOS DE PICHINCHA		294,884.94
OTRAS EMPRESAS RELACIONDAS		21,395.55
MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1630-OC-EC		469,584.29
MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1740-OC-EC		56,180.76
FIDEICOMISO CRUZ LOMA		1,792.00
MUNICIPIO TREN RAPIDO-TRAQ		613,924.47
MUNICIPIO DE QUITO - IESS - EL EJIDO		40,849.10
MUNICIPIO QUITO CULTURA		35,970.62
MUNICIPIO CONTRAPARTE BID CENTRALIDADES		83,462.29
MUNICIPIO DE QUITO - OLMO LULUNCOTO		34,169.77
MDMQ TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE		3,253,474.80
EPM HABITAT Y VIVIENDA		16,452.96
MDMQ UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO		48,018.49
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		5,348.61
ANTICIPO CONTRATISTAS		228,923.40
OTRAS CUENTAS POR COBRAR CONTRATISTAS		95,278.82
PAGOS POR CUENTA DE EMPLEADOS		348.30
OBRA5 QUITUMBE POR RECUPERAR		4,105.03
OTRA5 CUENTAS POR RECUPERAR		5,179.26
CLIENTE5		34,564.09
LA RONDA		1,672.11
OBRAS QUITUMBE		87,350.26
OTROS PROYECTOS QV		29,263.72
ANDINATEL		31,080.86
EL GARROCHAL		26,707.23
IESS		64,309.28
SAN CARLOS DE CALDERON		8,742.40
BELLAVISTA DE CALDERON		36,164.09
COSTO HISTORICO MUEBLES DE OFICINA		49,592.25
COSTO HISTORICO EQUIPOS DE OFICNA		20,833.78
PROYECTO OLACCHI		195,316.29

86

CUENTA	DEBE	HABER
LIBRO QUITO		114,775.19
LIBRO CASA ECUATORIANA		60,957.67
ESPECIES VALORADAS		17,093.62
LIBRO ESCULTURA COLONIAL Q		23,062.79
LIBRO MEMORIAS DE TRANSICION		74,138.00
FIDEICOMISO PLAN BICENTENARIO I		110,277.05
PROVISION CONTINGENTES		998,673.46
RESULTADOS PROCESO DE LIQUIDACION	9,083,182.27	1,717,982.62
PROYECTOS EN EJECUCION	1,717,982.62	
TOTAL	**10,801,164.89**	**10,801,164.89**

Un resumen de las principales provisiones propuestas son las siguientes:

110501 FONDOS ROTATIVOS USD 520,00

Valores cuya antigüedad supera los 5 años, por lo que las acciones legales para recuperación por vía ordinaria se encuentra prescrito, procede provisión del 100% (Política interna adoptada para reflejar la realidad de la situación financiera de la Empresa).

110502 CAJA CHICA USD 1.619,35

Valores cuya antigüedad supera los 5 años, por lo que las acciones legales para recuperación por vía ordinaria se encuentra prescrito, procede provisión del 100% (Política interna adoptada para reflejar la realidad de la situación financiera de la Empresa).

121503 INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO USD 28.390,46

Cuenta sin detalle en que se registraba recursos para ejecución de proyectos cuya antigüedad viene de – último movimiento en julio del 2009 (Antigüedad superior a 5 años).

130503 CXC CHEQUES PROTESTADOS USD 8.482,72

Valores cuya antigüedad supera los 5 años, por lo que las acciones legales para recuperación por vía ordinaria se encuentra prescrito, procede provisión del 100% (Política interna adoptada para reflejar la realidad de la situación financiera de la Empresa) último movimiento Ref: DIA 6682 COOP ALAUSI del 31/12/2009

130505 OTRAS CUENTAS POR COBRAR CLIENTES USD 2.529,71

Registro de cheque depositado devuelto. No se puede identificar el depósito de origen ni al cliente que realizó el depósito. Fecha de registro 31/01/2010.

130506 CXC COMPRADORES DE SUELOS USD 134.790,31

Saldo cuya principal origen corresponde al Proyecto Calicanto que presenta registros entre el 25 de julio de 2007 y el 13 de julio de 2009, sin detalle ni definición de deudor o justificación del saldo presentado.

131015 FUNDACION TELEFERICOS DE PICHINCHA USD 294.884,94

Diferencia entre el informe del ex Liquidador de Teleférico y el Saldo contable de acuerdo a los registros de la EPMDUQ.

Grupo 19 OTROS ACTIVOS USD 485.343,56

Diferencias entre el saldo contable y los saldos valorados al costo histórico de la existencia física verificada por el responsable del área Administrativa.

PROYECTO OLACCHI	195.316,29
LIBRO QUITO	114.775,19
LIBRO CASA ECUATORIANA	60.957,67
ESPECIES VALORADAS	17.093,62
LIBRO ESCULTURA COLONIAL Q	23.062,79
LIBRO MEMORIAS DE TRANSICION	74.138,00

Grupo 15 MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA USD 70.426,03

Corresponde a los saldos iniciales (MUEBLES Y ENSERES, EQUIPOS DE OFICINA) al 31 de marzo del 2000 y no existen respaldos, detalle o evidencia de los valores registrados (según balances aprobados año 2012)

139905 (PROVISIÓN PARA CUENTAS POR COBRAR) USD 34.564,09

Grupo 131 RELACIONADAS USD 5.857.642,76

Cuentas cuya probabilidad de realización y que no son reconocidas por MDMQ (MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO / LA MANZANA / OTRAS EMPRESAS RELACIONDAS / MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1630-OC-EC / MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1740-OC-EC / MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1740-OC-EC / FIDEICOMISO CRUZ LOMA / MUNICIPIO TREN RAPIDO-TRAQ / MUNICIPIO DE QUITO - IESS - EL EJIDO / MUNICIPIO QUITO CULTURA / MUNICIPIO CONTRAPARTE BID CENTRALIDADES / MUNICIPIO DE QUITO - OLMO LULUNCOTO / MDMQ TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE / EPM HABITAT Y VIVIENDA / MDMQ UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO) ES BAJA

132090 OTRAS CUENTAS POR COBRAR USD 5.348,61

Varias cuentas por cobrar empleados cuyo origen es anterior al 31 de diciembre de 2009, es decir con antigüedad superior a 5 años (Política interna adoptada para reflejar la realidad de la situación financiera de la Empresa)

Grupo 132 CONTRATISTAS USD 324.202,22

Anticipos no liquidados y con garantías vencidas cuya antigüedad es anterior al año 2010 (Política interna adoptada para reflejar la realidad de la situación financiera de la Empresa)

Grupo 133 INSTITUCIONES

(CTAS: PAGOS POR CUENTA DE EMPLEADOS, OBRAS QUITUMBE POR RECUPERAR, OTRAS CUENTAS POR RECUPERAR), en base al análisis de cada caso se decide provisionar ya que corresponden principalmente a valores que debieron ser cargados al costo de proyectos.

PAGOS POR CUENTA DE EMPLEADOS	348,30
OBRAS QUITUMBE POR RECUPERAR	4.105,03
OTRAS CUENTAS POR RECUPERAR	5.179,26

Grupo 140 PROYECTOS USD 285.289,95

Saldos no liquidados por proyectos a los cuales de acuerdo a los registros la EPMDUQ entregó recursos y que no cumplen la condición de activo ya que no son valores que se van a recuperar y tampoco se los puede realizar.

LA RONDA	1.672,11
OBRAS QUITUMBE	87.350,26
OTROS PROYECTOS QV	29.263,72
ANDINATEL	31.080,86
EL GARROCHAL	26.707,23
IESS	64.309,28
SAN CARLOS DE CALDERON	8.742,40
BELLAVISTA DE CALDERON	36.164,09

130501 CXC ARRIENDO Y VENTA DE BIENES USD 430.564,46

Valores que corresponden a Proyectos manejados por la EMPDUQ y empresas anteriores cuya antigüedad viene desde el 2004; en el caso de terminales terrestres no existe acuerdo con la EPMMOPQ que es la empresa a quien se trasladó tanto bienes como operaciones.

QUIOSCOS	27.602,66
BATERIAS ECOCABS	11.357,15
RESTAURANTES QUITEÑOS	14.552,32
LIBRO CASA ECUATORIANA	1.707,43
LIBRO ESCULTURA	287,50
LIBRO QUITO	826,89
QUITOVIVIENDA	7.459,00
QUITO CULTURA	2.000,00
TERMINAL EL CUMANDA	61.178,62
TERMINAL CARCELEN	32.355,94
TERMINAL QUITUMBE	232.748,83
CADISAN	26.297,07
MONTUFAR 2	54,00
TEJAR	0,25
SAN BLAS	11.306,58

27020512 PROYECTOS EN EJECUCION USD (1.717.982,62)

De acuerdo al informe del anterior Director Financiero "El saldo de la cuenta corresponde a la reclasificación de saldos realizada mediante comprobante contable DIA 1661 del 31 de diciembre de 2005, cuyo concepto es "Reclasificación a cuenta de pasivo largo plazo hasta

83

concluir análisis" este diario no revela el detalle de la composición del saldo, ni cuenta con el debido soporte documental"

190405 FIDEICOMISO PLAN BICENTENARIO I USD 110.277,05

Valores no reconocidos por la EPMMOPQ.

PROVISION CONTINGENTES USD 356.028,27

Se provisionó el 20% del monto total de los contingentes a la fecha de cierre.

PROVISION CONTINGENTES USD 642.645,19

Corresponde a valores provisionales reclamados por la Junta de Andalucía que de conforme a los acuerdos firmados la Empresa debe reconocer e incluirlos en la liquidación final de valores con el IMP.

CONCLUSION Y RECOMENDACIONES

Con la información presentada se concluye que el proceso de liquidación no contó con la información depurada en los estados financieros; información necesaria para ejecutar las acciones propias de un proceso de liquidación, adicionalmente es necesario resaltar que se requiere recursos tanto humanos como financieros, para continuar con el análisis y depuración de las cifras que permita contar con información confiable para la toma de decisiones.

Resulta de suma importancia dar cumplimiento a la normativa relacionada con la auditoría de los estados financieros a que está obligada como empresa pública y efectuar algunos exámenes especiales de cuentas, a fin de contar con un aval para la toma de decisiones por parte del Liquidador y Directorio como máximas autoridades de la Empresa en los casos en que no se cuente con sustentos y/o las acciones legales hayan prescrito.

Atentamente,

José Edwin Mosquera Landeta
Director Financiero
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO.

Ing. Víctor Llumiquinga
Contador General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO.

82

ANEXO 1

BALANCE GENERAL

A LA FECHA **30-Sep-2015**

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

08-Oct-2015 12:42:22 P

Código Cta.	Nombre de la Cuenta			Saldo
1	**ACTIVO**			**17,330,247.72**
11	**FONDOS DISPONIBLES**			**2,179,259.85**
1105	CAJA		3,350.41	
110501	FONDOS ROTATIVOS	1,731.06		
110502	CAJA CHICA	1,619.35		
1110	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS		2,175,922.54	
111001	BANCOS PRIVADOS	2,175,922.54		
1115	EFECTOS DE COBRO INMEDIATO		-13.10	
111501	CHEQUES PAÍS	-13.10		
12	**INVERSIONES TEMPORALES**			**28,390.46**
1215	EN PROYECTOS FIDUCIARIOS		28,390.46	
121503	INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO	28,390.46		
13	**CUENTAS POR COBRAR**			**9,437,442.34**
1305	CLIENTES		1,360,369.19	
130501	CXC ARRIENDO Y VENTA DE BIENES	685,157.94		
130502	CXC POR VENTAS DE INMUEBLES A PLAZO	529,408.51		
130503	CXC CHEQUES PROTESTADOS	8,482.72		
130505	OTRAS CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	2,529.71		
130506	CXC COMPRADORES DE SUELOS	134,790.31		
1310	EMPRESAS RELACIONADAS		6,835,618.24	
131001	FONSAL	130,621.72		
131008	MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	1,131,951.13		
131010	EMAAP-Q	7,352.73		
131011	LA MANZANA	50,416.53		
131015	FUNDACION TELEFERICOS DE PICHINCHA	462,039.04		
131020	OTRAS EMPRESAS RELACIONDAS	21,395.55		
131021	MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1630-OC-EC	469,584.29		
131022	MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1740-OC-EC	56,180.76		
131023	FIDEICOMISO CRUZ LOMA	1,792.00		
131026	MUNICIPIO DE QUITO - EMT GARANTIAS DEVUELTAS	6,392.60		
131027	MUNICIPIO TREN RAPIDO-TRAQ	613,924.47		
131028	MUNICIPIO DE QUITO - IESS - EL EJIDO	40,849.10		
131029	MUNICIPIO QUITO CULTURA	35,970.62		
131030	MUNICIPIO CONTRAPARTE BID CENTRALIDADES	83,462.29		
31032	MUNICIPIO DE QUITO - OLMO LULUNCOTO	34,169.77		
131033	EMSEGURIDAD-Q	7,297.58		
131034	EPMMOP-Q	172,264.81		
131037	MDMQ TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE	3,253,474.80		
131039	EPM HABITAT Y VIVIENDA	16,452.96		
131040	ASOC. CTAS. EN PARTICIPACION PROY. CASA CALDERON	187,500.00		
131043	TELEFERICO PRODUBANCO FTP	4,507.00		
131044	MDMQ UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO	48,018.49		
1315	ACCIONISTAS		100.00	
131502	FUNDACIÓN CASPICARA	100.00		
1320	EMPLEADOS		6,291.73	
132002	PRESTAMOS POR COBRAR	943.12		
132090	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,348.61		
1325	CONTRATISTAS		324,202.22	
132501	ANTICIPO CONTRATISTAS	228,923.40		
132503	OTRAS CUENTAS POR COBRAR CONTRATISTAS	95,278.82		
1330	INSTITUCIONES		743,534.50	
133001	S.R.I.	743,534.50		
13300107	IVA NO RECONOCIDO SRI-JUICIO BID 822			
13300110	CREDITO TRIBUTARIO POR RECUPERAR			
1335	OTRAS-CUENTAS		307,063.42	
133502	DEPOSITOS EN GARANTIA-CONSTRUCCIONES	23,105.24		
133503	PAGOS POR CUENTA DE EMPLEADOS	348.30		

80

Código Cta.	Nombre de la Cta.				Saldo
133504	OBRAS QUITUMBE POR RECUPERAR	4,105.03			
133505	RETENCION JUDICIAL (IESS)	274,325.59			
133510	OTRAS CUENTAS POR RECUPERAR	5,179.26			
1399	(PROVISIÓN PARA CUENTAS POR COBRAR)		-139,736.96		
139905	CLIENTES	-139,736.96			
14	**BIENES REALIZABLES**			**3,201,377.08**	
1402	BIENES REALIZABLES		3,201,377.08		
140205	PROYECTOS TERMINADOS	2,350,164.28			
14020513	HOGAR XAVIER				
14020515	PASAJE BACA				
14020519	LA MANZANA				
14020520	LAS CANTERAS				
14020522	CASA PONTON				
14020524	CAMINO REAL				
140208	TERRENOS-VIVIENDAS	90,131.75			
14020803	EX-FABRICA DASSUN				
14020814	DEPARTAMENTOS CALICANTO				
14020814.06	DEPARTAMENTO EE 2B1				
140225	OTROS ESTUDIOS Y PROYECTOS	816,353.63			
14022502	LA RONDA				
14022508	OBRAS QUITUMBE				
14022510	OTROS PROYECTOS QV				
14022511	ANDINATEL				
14022512	EL GARROCHAL				
14022513	IESS				
14022514	SAN CARLOS DE CALDERON				
1022515	BELLAVISTA DE CALDERON				
.4022517	TERRENOS PERMUTA EL GARROCHAL				
140290	PROVISIÓN FLUCTUACION PRECIOS	-55,272.58			
14029001	BIENES				
15	**ACTIVO FIJO**			**1,595,113.30**	
1505	MOBILIARIO Y EQUIPO		362.21		
150525	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	362.21			
1521	EDIFICIOS		1,342,608.65		
152101	COSTO HISTORICO EDIFICIOS	1,906,663.18			
152102	DEPREC. ACUM. EDIFICIOS	-564,054.53			
1522	MUEBLES DE OFICINA		138,769.35		
152201	COSTO HISTORICO MUEBLES DE OFICINA	394,464.19			
152202	DEPREC. ACUM. MUEBLES DE OFICINA	-255,694.84			
1523	EQUIPOS DE OFICINA		38,947.82		
152301	COSTO HISTORICO EQUIPOS DE OFICNA	91,081.90			
152302	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE OFICINA	-52,134.08			
1524	EQUIPOS DE COMPUTACION		-3,180.86		
152401	COSTO HISTORICO EQUIPOS DE COMPUTACION	337,579.27			
152402	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE COMPUTACION	-340,760.13			
1525	VEHICULOS		1,390.20		
152501	COSTO HISTORICO VEHICULOS	13,902.00			
152502	DEPREC. ACUM. VEHICULOS	-12,511.80			
1526	BIBLIOTECA		805.09		
152601	COSTO HISTORICO BIBLIOTECA	2,358.90			
152602	DEPREC. ACUM. BIBLIOTECA	-1,553.81			
27	MENAJE DE COCINA		73,146.28		
152701	COSTO HISTORICO MENAJE DE COCINA	160,833.68			
152702	DEPREC. ACUM. MENAJE DE COCINA	-87,687.40			
1528	OTROS ACTIVOS		2,264.56		
152801	COSTO HISTORICO OTROS ACTIVOS	20,916.73			
152802	DEPREC. ACUM. OTROS ACTIVOS	-18,652.17			
19	**OTROS ACTIVOS**			**888,664.69**	
1902	ACCIONES Y PARTICIPACIONES		121,425.00		
190204	RESTAURANTE MEA CULPA	111,525.00			
190207	TERMITERQUITO	9,900.00			
1903	OTROS ACTIVOS		656,962.64		
190304	PROYECTO OLACCHI	212,534.80			
190305	CUADROS Y PINTURAS	11,595.62			
190306	LIBRO QUITO	199,354.62			
190307	LIBRO CASA ECUATORIANA	93,304.81			
190308	ESPECIES VALORADAS	17,093.62			
190309	LIBRO ESCULTURA COLONIAL Q	47,079.17			
190311	LIBRO MEMORIAS DE TRANSICION	76,000.00			
1904	INVERSIONES LARGO PLAZO		110,277.05		
190405	FIDEICOMISO PLAN BICENTENARIO I	110,277.05			
2	**PASIVO**				**-12,146,519.76**
23	**CUENTAS POR PAGAR**			**-8,957,578.01**	
2301	PROVEEDORES		-89,230.62		
230105	CXP BIENES Y SERVICIOS	-28,362.04			

Código Cta.	Nombre de la Cta.				Saldo
230110	SERVICIOS	-3,133.69			
230115	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-50,119.65			
230125	CXP CHEQUES VENCIDOS	-7,615.24			
2302	OBLIGACIONES PATRONALES		-71,607.23		
230205	REMUNERACIONES	-9,192.44			
230210	APORTES AL IESS	-8,336.52			
230215	FONDO DE RESERVA IESS	-535.79			
230220	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDADES	-1,166.59			
230230	DECIMO TERCER SUELDO	-19,650.39			
230235	DECIMO CUARTO SUELDO	-247.89			
230240	VACACIONES	-32,190.18			
230290	OTRAS	-287.43			
2303	FISCALES		-347,587.72		
230310	CXP AL FISCO	-2,737.02			
23031005	RETENCIONES EN LA FUENTE				
23031010	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
23031012	IVA EN VENTAS				
23031015	IMPUESTO A LA RENTA				
23031 016	**LIQUIDACIONES POR PAGAR**				**0.01**
230315	RETENCIONES CONTRACTUALES	-299,324.20			
23031505	PROCURADURIA				
23031540	ESCALAFON INGENIEROS CIVILES				
23031545	EJERCICIO PROFESIONAL DE LA IC				
30390	OTRAS	-45,526.50			
2305	PAGOS REALIZADOS POR CLIENTES		-498,990.68		
230505	CUOTAS DE ENTRADA VENTAS DE INMUEBLES	-356,709.58			
230506	CUOTAS COMPRA QUISCOS	-5,077.43			
230510	DEPOSITOS GARANTÍAS ARRIENDOS	-64,495.93			
230512	FONDO DE GARANTIA CONTRATISTAS	-23,418.67			
230515	DEPOSITOS POR IDENTIFICAR	-32,909.37			
230520	PAGOS ANTICIPADOS	-16,379.70			
2306	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		-7,947,809.95		
230610	MUSEO DE LA CIUDAD	-6,359.40			
230615	CENTRO CULTURAL METROPOLITANO	-120,432.09			
230625	MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO	2,289,310.01			
230628	MDMQ CONSTRUCCION UEME ESPEJO	-100,053.05			
230635	MDMQ ADMINISTRACION ESTACIONAMIENTOS	-1,800,393.97			
230636	MDMQ ADMINISTRACION TTC	-1,739,389.75			
230637	MDMQ BALANCED SCORECARD	-56,952.42			
230639	MDMQ FORMACION CIUDADANA	-500,000.00			
230649	CASA PONCE	-60,750.83			
230651	MDMQ-EMT	-3,545.35			
230652	FENACOTIP	-985.63			
230654	CENTRO CULTURAL DEL SUR	-6,861.95			
230655	MUNICIPIO ADMINISTRACIONES ZONALES	-84,611.71			
230656	CORPOR. VIDA PARA QUITO-SIERRA MIRADOR	-29,889.94			
230657	CORPOR. VIDA PARA QUITO EL GARROCHAL	-531,063.68			
230658	EMAAP - LA BOTA	-21,600.00			
230659	MUNICIPIO DE QUITO - OBRAS QUITUMBE	-343.60			
230660	FONDO RELOCALIZACION SIERRA MIRADOR	-148,545.16			
230661	FONDO RELOCALIZACION MARIANITAS II	-81,735.49			
230667	MDMQ EDUCA.NET	-1,089,987.59			
230669	MDMQ SISTEMA INTERMUNICIPAL DE CAPACITACION	-4,557.95			
230670	MDMQ OPTIMIZACION MERCADO CHIRIYACU	-1,002,367.73			
230672	BEV URBANIZACION MCG	-135,820.98			
230673	FIDEICOMISO ESPACIO PUBLICO	-11,689.32			
230677	EPMTPQ SISTEMA DE RECUADO MULTAS	-30,800.00			
230678	EPMMOP-Q	-278,189.72			
230690	PROYECTO TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE	-892,493.57			
230691	PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	-247,035.61			
230692	PROYECTO BICENTENARIO	-998,992.43			
230693	PLAN QUITUMBE MZ H - CASA CADISAN	-251,671.04			
2307	RETENCIONES		-2,351.81		
230701	FEDERACION NACIONAL DE ARTISTAS	-2,351.81			
26	**CUENTAS POR PAGAR RECIPROCAS**			**-52,759.16**	
2606	OTROS		-52,759.16		
27	**PASIVO A LARGO PLAZO**			**-2,648,436.50**	
2702	RECURSOS EN ADMINISTRACION		-2,480,874.98		
270205	MUNICIPIO DE QUITO	-2,480,874.98			
27020507	APORTE LOCAL BID 1740				
27020509	APORTE EXTERNO BID 1740				
27020511	APORTE EXTERNO BID 1630				

78

Código Cta.	Nombre de la Cta.				Saldo
27020512	PROYECTOS EN EJECUCION				
2703	FONSAL		-125,611.52		
2707	PROMESAS DE COMPRAVENTA		-41,950.00		
270701	LA CANTERA	-41,950.00			
27070101	ASPRODEMU				
27070102	SOLEDISPA CASTRO GREGORIO-VILAÑA FAUSTO				
27070103	CIFUENTES JARA PEDRO CLAVER				
29	**OTROS PASIVOS**			**-487,746.09**	
2901	CRÉDITOS E INGRESOS DIFERIDOS		-360.35		
290115	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO	-360.35			
2905	PASIVOS POR LIQUIDAR		-487,385.74		
290501	APORTES EN VENTA B. REALIZABLES	-432,587.24			
290503	PASIVOS POR IDENTIFICAR	-13,502.12			
290504	PASIVOS POR LIQUIDAR	-12,359.54			
290506	DEPOSITOS NO IDENTIFICADOS	-28,936.84			
3	**PATRIMONIO**				**-3,045,426.09**
31	**CAPITAL SOCIAL**			**-3,225,000.00**	
3101	CAPITAL PAGADO		-3,225,000.00		
310105	ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO	-2,983,000.00			
310115	EMAAP	-121,000.00			
310120	EMOP	-121,000.00			
32	**RESERVAS**			**-143,080.18**	
3201	LEGALES		-3,865.27		
3215	RESERVA DE CAPITAL		-117,493.89		
3220	RESERVA POR VALUACION		-21,721.02		
34	**APORTES PATRIMONIALES**			**-9,890,482.92**	
3402	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		-9,890,482.92		
35	**RESULTADOS**			**10,213,137.01**	
3501	ACUMULADOS		10,213,137.01		
350105	UTILIDADES O EXCEDENTES NO DISTRIBUIDOS	-1,385,142.79			
350110	(PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES)	11,598,279.80			

Total Activos	17,330,247.72	**Total Pasivo**	-12,146,519.76
		Total Patrimonio	-3,045,426.09
Egresos	394,262.15	**Ingresos**	-2,532,564.02
Suman Iguales	17,724,509.87		-17,724,509.87

Datos Informativos

Utilidad -2,138,301.87

77

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE Q 08-Oct-2015 12:44:18 PM

Estado de Pérdidas y Ganancias

A LA FECHA **30-Sep-2015**

Código Cta.	Nombre de la Cta.				Saldo
4	EGRESOS				394,262.15
43	GASTOS DE PERSONAL			335,581.67	
4301	REMUNERACIONES		335,105.56		
430105	REMUNERACIONES GENERALES	247,494.06			
430130	DÉCIMO TERCER SUELDO	20,888.30			
430135	DÉCIMO CUARTO SUELDO	4,185.98			
430145	FONDO DE RESERVA	9,279.06			
430160	APORTES IESS	29,206.75			
430165	BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO	3,750.00			
430170	HORAS EXTRAS	743.50			
430195	VACACIONES	19,557.91			
4308	OTROS GASTOS DEL PERSONAL		476.11		
430801	SERVICIOS OCASIONALES	10.00			
430810	MOVILIZACIÓN-PASAJES-VIATICOS	466.11			
	GASTOS DE OPERACION			56,791.92	
4401	SERVICIOS DE TERCEROS		46,540.91		
15	SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	10,644.66			
440125	PUBLICACIONES-PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	528.59			
440130	ENERGÍA ELECTRICA	2,528.39			
440135	COMUNICACIONES-INTERNET	3,546.56			
440136	TELEFONOS	462.39			
440140	SERVICIOS PROFESIONALES	5,444.02			
440145	SEGUROS	23,286.30			
440155	SERVICIOS ESPECIALIZADOS	100.00			
4403	OTROS EGRESOS		10,251.01		
440310	SUMINISTROS Y MATERIALES OFICINA	5,595.33			
440315	JUDICIALES Y NOTARIALES	1,062.49			
440316	GASTOS BANCARIOS	66.06			
440330	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,508.84			
440333	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES OTRAS INSTALACIONES	1,816.36			
440390	OTROS	201.93			
46	OTROS EGRESOS			1,888.56	
461	AJUSTE AÑOS ANTERIORES		1,888.56		
5	INGRESO				-2,532,564.02
51	INTERESES GANADOS			-13,798.88	
5190	INTERESES VARIOS		-13,798.88		
519020	BIENES VENDIDOS A PLAZO	-12.00			
519025	INTERESES POR MORA	-13,786.88			
	APORTES PARA PROYECTOS			-2,411,750.38	
5301	ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO		-2,411,750.38		
	INGRESOS POR GESTION			-106,852.79	
[illegible]	ARRIENDOS		-93,616.01		
5403	OTROS		-13,236.78		
57	OTROS INGRESOS ORDINARIOS			-139.13	
5790	OTROS		-139.13		
58	INGRESOS EXTRAORDINARIOS			-22.84	
5805	OTROS		-22.84		
580510	MULTAS CONTRATISTAS-PROVEEDORES	-22.84			

Total Ingresos	-2,532,564.02	**Total Egresos**	394,262.15
Utilidad o Pérdida	-2,138,301.87		

76

COORDINACION EN LA OBTENCION DE INFORMACION POR RECLAMOS PRESENTADOS POR EX TRABAJADORES DE LA EMPRESA

- ✓ De conformidad a instrucciones de las Autoridades, coordinar la obtención de documentación e información requerida por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por reclamos presentados de ex trabajadores de la Empresa
  - ✓ Copias de contratos certificados (Secretaría General)
  - ✓ Facturas y retenciones (Dirección Financiera)
  - ✓ Planillas de aportes (Dirección Financiera)
  - ✓ Remisión de documentación para contestación de la Dirección Jurídica

NOTA:

Todos los expedientes de reclamos presentados por ex trabajadores en el IESS, se encuentra bajo el control y seguimiento de la Dirección Jurídica en las diferentes instancias legales, así como los expedientes por demandas laborales.

La información que se dispone de las glosas y títulos de crédito obtenidos del sistema de historia laboral del IESS que NO constan como cancelados se reflejan en el siguiente cuadro:

RUC 1791298497001

TITULOS DE CREDITO

CODIGO TITULO	CODIGO GLOSA	FECHA EMISION	CONCEPTO	APELLIDOS Y NOMBRES	CAPITAL	INTERES	HONORARIOS	TOTAL HASTA SEPTIEMBRE 2015	ESTADO DEL TITULO
31214733	11214733	30/08/2010	FONDOS DE RESERVA	SILVA SILVA MARIA ALEXANDRA	5,862.80	6,311.65	852.21	13,026.66	TRANSFERIDO A TRAMITE COACTIVA
31214732	11214732	30/08/2010	APORTES	SILVA SILVA MARIA ALEXANDRA	14,759.62	18,518.59	2,329.47	35,607.68	TRANSFERIDO A TRAMITE COACTIVA
31230313	11230313	30/08/2010	APORTES	ANDRADE MUÑOZ DIEGO OSWALDO	2,165.00	1,984.84	414.98	4,564.82	TRANSFERIDO A TRAMITE COACTIVA
31230008	11230008	30/08/2010	APORTES	ANDRADE MUÑOZ DIEGO OSWALDO	12,018.50	17,300.29	2,052.32	31,371.11	TRANSFERIDO A TRAMITE COACTIVA
31230009	11230009	30/08/2010	FONDOS DE RESERVA	ANDRADE MUÑOZ DIEGO OSWALDO	4,841.67	6,280.47	778.55	11,900.69	TRANSFERIDO A TRAMITE COACTIVA
31230312	11230312	30/08/2010	APORTES	ANDRADE MUÑOZ DIEGO OSWALDO	4,515.00	5,860.87	726.31	11,102.18	TRANSFERIDO A TRAMITE COACTIVA

GLOSAS

CODIGO GLOSA	FECHA EMISION	CONCEPTO	APELLIDOS Y NOMBRES	CAPITAL	INTERES		TOTAL HASTA SEPTIEMBRE 2015	
11201032	28/01/2010	APORTES	RODRIGUEZ DARWIN	10,306.21	12,949.72		23,255.93	IMPUGNADA EN 1ERA INSTANCIA
11201033	28/01/2010	FONDOS DE RESERVA	RODRIGUEZ DARWIN	4,661.67	4,775.48		9,437.15	IMPUGNADA EN 1ERA INSTANCIA
262033030	22/06/2015	FONDOS DE RESERVA	ARREGUI USCATEGUI JUAN	14,616.50	14,911.79		29,528.29	IMPUGNADA EN 1ERA INSTANCIA
262333019	22/06/2015	APORTES	ARREGUI USCATEGUI JUAN	37,319.57	45,953.06		83,272.63	IMPUGNADA EN 1ERA INSTANCIA

RUC 1768156630001

TITULOS DE CREDITO

CODIGO TITULO	CODIGO GLOSA	FECHA EMISION	CONCEPTO	APELLIDOS Y NOMBRES	CAPITAL	INTERES	GASTO ADM	TOTAL HASTA SEPTIEMBRE 2015	ESTADO DEL TITULO
31625711	11625711	29/07/2011	FONDOS DE RESERVA	MERIZALDE BYRON	3,950.62	2,931.10	158.02	7,039.74	TRAMITE DE COACTIVA IMPUGNADA
31625673	11625673	29/07/2011	APORTES	MERIZALDE BYRON	19,015.79	16,187.75	760.63	35,964.17	TRAMITE DE COACTIVA IMPUGNADA

GLOSAS

CODIGO GLOSA	FECHA EMISION	CONCEPTO	APELLIDOS Y NOMBRES	CAPITAL	INTERES		TOTAL HASTA SEPTIEMBRE 2015	
13701865	18/09/2013	RESP. PATRONAL	BERMUDEZ SANCHEZ ALEXANDRA	146.00			146.00	IMPUGNADA PRIMERA INSTANCIA

FUENTE: SISTEMA DE HISTORIA LABORAL IESS, RUC 1791298497001 Y RUC 1768156630001, INFORMACION A SEPTIEMBRE DE 2015

Se ha gestionado trámites en la matriz del IESS para obtención de comprobantes de pago, e información requerida por autoridades.

APOYO A LA DIRECCION ADMINISTRATIVA EN TRÁMITES DE INCORPORACION DE PERSONAL A LA EPMDUQ

- ✓ Trámites en Ministerio de Relaciones Laborales, solicitudes de hojas de vida para incorporación de personal a EPMDUQ de conformidad a necesidad y requerimiento de la Dirección Administrativa.
- ✓ Entrevistas iniciales a posibles candidatos
- ✓ Elaboración de memorandos, detalles con cálculos de valores para certificaciones presupuestarias de conformidad a requerimiento y autorizaciones respectivas.
- ✓ Elaboración de Memorandos para la revisión y firma de la Dirección Administrativa para la solicitud de certificaciones de disponibilidad presupuestaria para contrataciones a la Dirección Financiera
- ✓ Elaboración de Memorandos para la revisión y firma de la Dirección Administrativa para la elaboración de contratos a la Dirección Jurídica.
- ✓ Recepción de documentación de hojas de vida de personal (Certificados laborales, de capacitación, Títulos, Formulario de no tener impedimento de laborar en el sector público, declaración juramentada de inicio de gestión, certificados de no adeudar al MDMDQ , de no ser pensionistas IESS, ISSFFA, ISSPOL, antecedentes penales entre otros)

- ✓ Elaboración de expedientes de personal

COORDINACIÓN AGASAJOS POR CUMPLEAÑOS O DÍAS ESPECIALES

- ✓ Notificación mensual por correo electrónico de las fechas de cumpleaños del personal de la EPMDUQ
- ✓ Coordinación almuerzos y obtención de recursos para agasajos.

ATENCIÓN REQUERIMIENTOS REALIZADOS POR EL MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES DESDE EL 1 DE OCTUBRE

- ✓ De conformidad a disposiciones de la Dirección Administrativa, elaboración de Oficios para la revisión y firma respectiva, en la que se remite información de recursos humanos requerida por el Ministerio de Relaciones Laborales. (Capacitaciones, Beneficios legales otorgados al personal por parte de la Empresa, entre otras)
- ✓ Carga de informes Décimo Tercer Sueldo y Cuarto Sueldo personal relación Código de Trabajo y entrega de información al tecnólogo Pablo Narváez para carga de estructura remunerativa en sistema de Ministerio de Trabajo.

ATENCION A REQUERIMIENTOS REALIZADOS POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA Y DIRECCION FINANCIERA

- ✓ Elaboración memorandos, oficios, cuadros, solicitudes relacionadas con recursos humanos, detalles de personal conforme a requerimientos
- ✓ Atención a requerimientos de detalles requeridos por el Departamento Financiero en relación a información de nómina para presupuestos, proyecciones
- ✓ Entrega información LOTAIP, literal b1) Directorio Institucional, b2) Distributivo de personal, c) Remuneración mensual por puesto, para revisión del ingeniero Hernán Cárdenas.
- ✓ Entrega de información de personal de nombramiento permanente y contratos indefinidos con la finalidad de gestionar la transferencia al MDMQ conforme lo establecido en la Ordenanza No. 555.

SERVICIOS BASICOS DESDE OCTUBRE DE 2014

- ✓ Ingreso a página web para verificación información de facturación electrónica (CONECEL, OTECEL, CNT) e impresión de estados de cuenta y factura para trámite de pago.
- ✓ Elaboración memorandos, órdenes, cuadros, solicitudes relacionadas con pagos de energía eléctrica, internet, bases celulares, telefonía fija.
    - o CONECEL (Hasta el corte de 7/12/2014)
    - o OTECEL (Hasta el corte 11/12/2014)
    - o CNT (Hasta el mes de noviembre de 2014)
    - o EMPRESA ELECTRICA QUITO (Hasta cortes 3/12/2014)
- ✓ Oficios para finiquitar servicios con OTECEL conforme a instrucciones de Autoridades

NOTAS:

Los trámites relacionados con CONECEL (Internet), OTECEL (Telefonía Celular) y CNT (Telefonía fija) a partir de los cortes señalados anteriormente, se encuentran bajo la revisión y control del tecnólogo Pablo Narváez, Asistente Informático.

Los trámites relacionados con el servicio de energía eléctrica de los suministros a nombre de la empresa, a partir del último corte señalado anteriormente, se encuentran bajo la revisión y control del ingeniero Sergio Lastra, Técnico de Activos.

OTRAS REQUERIDAS- LIQUIDADOR Y DIRECTORES ADMINISTRATIVOS DESDE OCTUBRE HASTA SEPTIEMBRE DE 2015

La ingeniera Nadia González, apoya al Liquidador en su calidad de Asistente. En virtud del período de maternidad y vacaciones utilizadas por la servidora, desde el 6 de enero de 2015 hasta 12 de mayo de 2015 apoyé en la recepción de 224 trámites externos (TRX 73942 hasta 74165). Se registraron en el sistema documental que mantiene la empresa, las disposiciones emitidas por el Liquidador mediante firmas o sumillas insertas en cada trámite para cada uno de los Directores según el caso, y se entregaron con actas al Secretario Encargado todos los trámites con las firmas de recepción originales para el archivo correspondiente. Así mismo, se apoya en la entrega de trámites que despacha el Liquidador considerados de atención urgente a partir de las 14h30, ya que la servidora hace uso del permiso para cuidado de recién nacido.

- ✓ Levantamiento de información medidores de energía eléctrica Centro Comercial La Manzana, elaboración de oficios solicitando cambios de titularidad suministros, información entregada al ingeniero Sergio Lastra, Técnico de Activos.
- ✓ Trámites Servicio Nacional Contratación Pública, requerimientos de capacitación en temas referentes a lo establecido en ley y resoluciones, apoyo en la publicación del Plan Anual de Contrataciones 2015 en la página del SERCOP hasta el 15 de enero de 2015, conforme lo establecido legalmente. Trámite de compras por catálogo electrónico de suministros de oficina y

de limpieza, consulta sobre procesos para contratación servicio de seguridad. Elaboración órdenes de pago, memorandos, obtención copias, expediente de pago para suscripción del Director Administrativo. (Trámite para Publicación Anuncio en prensa de Informe de Rendición de Cuentas año 2014, así como la publicación en prensa convocatoria a acreedores, Compra de Toners según requerimiento realizado por el tecnólogo Pablo Narváez y decisión de adquisición aprobada por parte del ingeniero Hernán Cárdenas, Director Administrativo).

- ✓ Atención requerimientos externos, llamadas, reuniones de trabajo con Liquidador, citas en Ministerio de Relaciones Laborales, Dirección Metropolitana de Recursos Humanos del MDMQ.
- ✓ Asistencia a Directorio de la Empresa noviembre del 2014, apoyo en la elaboración Acta para revisión del Liquidador. Apoyo en la elaboración de expedientes para Directorios de 20 de febrero de 2015, 25 de febrero de 2015, 1 de junio de 2015 y 1 de octubre de 2015.
- ✓ En octubre de 2014 se apoyo a Dirección Administrativa en informe de gestión para entrega al Liquidador.
- ✓ Apoyo en Trámites para servicio de seguridad enero, febrero y marzo del 2015. A partir del mes de abril de 2015, la empresa de seguridad SEPRIBE contratada por el MDMQ extiende su servicio a la empresa, en atención a requerimiento realizado por el Liquidador.
- ✓ Apoyo revisión de pagos para aprobación de la Dirección Administrativa.
- ✓ Apoyo en archivo de memorandos, oficios de Dirección Administrativa y seguimiento de los trámites que han sido atendidos por el Director Administrativo.

Atentamente,

María Belén Sánchez Y.
TECNICO ADMINISTRATIVO

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

MEMORANDO No.147 -EPMDUQ-DAJ-2015

PARA: Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR - EPMDUQ

DE: Dr. David Ponce Gómez de la Torre
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

FECHA: DM de Quito, 15 de octubre de 2015

ASUNTO: **Informe de Gestión Dirección Jurídica.**

ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA DIRECCIÓN JURIDICA DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE OCTUBRE 2014 AL 30 DE SEPTIMBRE DE 2015:

1.-ANTECEDENTES, OBJETO SOCIAL Y RESEÑA HISTÓRICA EPMDUQ:

Por medio de escritura pública de Fusión por Absorción y Cambio de Denominación de la Empresa de Desarrollo del Histórico de Quito CEM (Absorbente), a la compañía Quito Vivienda CEM (Absorbida), de fecha 16 de septiembre de 2005, se dio como resultado la nueva empresa denominada, EMPRESA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO CEM. Siendo esta ultima la base para la creación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDUQ CEM.

1.2.-El principal objeto social de la Empresa Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito CEM., fue la ejecución de proyectos en materia de desarrollo de espacio público y paisaje urbano, ejecución de proyectos relativos al desarrollo de la comunidad, fundamentalmente aquellos que se financien con recursos provenientes de contratos de préstamo y asistencias técnicas no reembolsables suscritas con el Banco Interamericano de Desarrollo Urbano.

1.3.-En virtud de este amplio objeto social, la EMDUQ C.E.M., tuvo a su cargo la ejecución de proyectos de gran envergadura entre los que se encuentran proyectos inmobiliarios para vivienda, proyectos de implementación de centro comerciales, administración de edificios de parqueaderos y terminales terrestres, proyectos de fomento a pequeñas y medianas empresas, entre los principales.

1.4.-Mediante Ordenanza Metropolitana 313, sancionada el 13 de mayo de 2010, se constituye la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, la cual sucede jurídicamente a la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ C.E.M, por lo que la empresa pública creada asumió todos los derechos y obligaciones de esta última.

1.5.- Mediante Ordenanza Metropolitana Nº 0555, el Concejo Metropolitano declaró en proceso de liquidación a la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ, a partir del 9 de mayo del 2014.

GERENCIA GENERAL
RECIBIDO
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
FECHA: 15/10/2015
Nadia Quiñ

73

2.- IMPUGNACIÓN PROCESOS ADMINISTRATIVOS IESS (GLOSAS):

Cuando la hoy EPMDUQ operó bajo la figura de compañía mixta, abusó del uso de contratos de prestación de servicios profesionales para la ejecución de proyectos, lo que produjo la presentación de reclamos en contra de la empresa por falta de afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). En la actualidad se encuentran en trámite procesos administrativos de cobro en virtud de glosas y títulos de crédito emitidos por el IESS en contra de la EPMDUQ, por lo que al respecto se han tomado las siguientes acciones:

Mediante escrito de 09 de junio de 2015, se impugnan los juicios coactivos y títulos de crédito emitidos a favor de los ex funcionarios Diego Andrade y María Alexandra Silva, en razón de que existen glosas emitidas en contra de la EPMDUQ, las cuales adolecen de nulidad de pleno derecho por estar en contra de norma expresa.

Mediante sendos escritos en sede administrativa, se ha solicitado su nulidad y la suspensión inmediata de los procedimientos administrativos, toda vez que estos se encuentran en conocimiento de la justicia ordinaria.

En vista de que se encuentran en trámite procesos contenciosos administrativos, con los cuales se impugnan las resoluciones del IESS contra la EPMDUQ, se ha solicitado mediante escrito a los jueces de sustanciación en cada caso del Tribunal Distrital No 1 de lo Contencioso Administrativo, que ordene la suspensión de los procedimientos administrativos de conformidad con el artículo 286 de la Ley Orgánica de Seguridad Social.

En el caso del reclamo presentado por el Arq. Juan Fernando Arregui Uzcátegui, por falta de afiliación, se impugnaron las glosas emitidas en contra de la EPMDUQ, por una cuantía aproximada de USD 60.000 incluyendo capital e intereses, con los fundamentos establecidos en las párrafos anteriores, razón por la cual, el IESSS con fecha 11 de julio de 2015, acepta los argumentos presentados por la empresa y decide suspender el procedimiento de cobro hasta que la sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo se encuentre ejecutoriada, pronunciamiento que debe ser aplicado como precedente en los caos similares que se encuentran en trámite.

Al momento se encuentra en vigencia, y sobre los cuales se ha pedido la suspensión inmediata del proceso de cobro las siguientes glosas y juicios coactivos:

Acuerdo Impugnado	Glosas Impugnadas	Denunciante	No. de Juicio	Calificación de la demanda
100507	11230008 11230009 11230312 11230313	Andrade Muñoz Diego	17802-2010-0237	20/09/2010
100543	11214732	Alexandra Silva Silva	17801-2010-0236	07/09/2010

Pendiente: Gestionar en los juicios contenciosos administrativos de impugnación de glosas, se ordene la suspensión de los procesos de cobro llevados a cabo en el IESS de acuerdo al artículo 286 de la Ley Orgánica de Seguridad Social.

3.- ADMINISTRACIÓN CONTRATOS DE ASESORÍA JURÍDICA EXTERNA PARA PATROCINIO JUDICIAL CON EL DR. RODRIGO SALVADOR GRANDA:

Cuando la empresa se encontraba en gestión (año 2010) se suscribieron varios contratos de asesoría jurídica bajo régimen especial, con el Dr. Rodrigo Salvador Granda, profesional del Derecho, que patrocinó a la EPMDUQ en procesos laborales y contenciosos administrativos seguidos por ex funcionarios en contra de la empresa.

Los procesos que se detallan a continuación obtuvieron sentencia y éstas se encuentran ejecutoriadas por el ministerio de la Ley.

- Mauricio Oviedo Vinueza, Juicio Contencioso Administrativo No. 17811-2013-90661.

- Gustavo Adolfo Noboa Chávez inició un proceso laboral en contra de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (actual EPMDUQ), que por sorteo recayó en el Juzgado Sexto de Trabajo de Pichincha y fue signado con el número 0013-2009.

- Jorge Aníbal Melo Lasso inició un proceso laboral en contra de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (*actual EPMDUQ),* que por sorteo recayó en el Juzgado Tercero de Trabajo de Pichincha y fue signado con el número 764-2009. d)

- Saúl Medina Garcés inició un proceso laboral en contra de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (*actual EPMDUQ),* que por sorteo recayó en el Juzgado Séptimo de Trabajo de Pichincha y fue signado con el número 0821 A- 09.

Al respecto cabe indicar que el Director Jurídico de la EPMDUQ, en calidad de administrador de dichos contratos, procedió a la elaboración de los informes de conformidad, actas entrega recepción definitivas y órdenes de pago sobre los referidos contratos.

4.- SOLICITUD DE PAGO JUBILACIÓN PATRONAL EX TRABAJADORES EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTE:

Mediante oficio presentado a la EPMDUQ en Liquidación, con fecha 30 de diciembre de 2014, doce ex trabajadores de lo que fue la Empresa Metropolitana de Transporte; y, que fueron todos parte del extinto Comité de Empresa, solicitan al señor Liquidador se autorice a realizar los trámites correspondientes para el cobro de la jubilación patronal que dicen tener derecho, en vista que sostienen que en la liquidación laboral efectuada en años anteriores con el Comité de Empresa de la EMT, solo se contempló los valores correspondientes a despido intempestivo y no los correspondientes a la jubilación patronal, por lo que suscriben el mencionado oficio los ex trabajadores que tuvieron más de 20 años de labores.

Tomando en consideración el análisis jurídico efectuado y en razón de la suscripción del Acta Transaccional celebrada entre la EPMDUQ y el Comité de Empresa de Trabajadores de la ex EMT, la cual fue aprobada mediante sentencia del Tribunal de Conciliación y Arbitraje con fecha 15 de mayo de 2015, mediante oficio No 11-EPMDUQ-2015, de 19 de enero de 2015, se niega motivadamente la solicitud de pago de jubilación presentada.

5.-INFORMES LIQUIDACIÓN PERSONAL EPMDUQ:

Tomando en cuenta que la Ordenanza Metropolitana 0555, limita las facultades del Liquidador para liquidar al personal y por otra parte existe imposibilidad jurídica de aplicar el artículo 4 de la misma ordenanza para la transferencia del remanente del personal de la EPMDUQ al MDMQ, la Dirección Jurídica ha emitido los siguientes informes en Derecho sobre este punto:

5.1.-Mediante Memorando No 102-EPMDUQ-DAJ-2015, de 27 de abril de 2015, se emite criterio jurídico el cual establece que para la liquidación del señor Pedro Arias es procedente la aplicación de la Ley de Justicia Laboral, en consideración del principio constitucional de "*Indubio Pro Operario*".

5.2.-Mediante Memorando No 138-EPMDUQ-DAJ-2015, de 16 de septiembre de 2015, en razón de la imposibilidad jurídica de aplicar el artículo 4 de la misma ordenanza para la transferencia del remanente del personal de la EPMDUQ al MDMQ, se emite criterio jurídico estableciendo las facultades del liquidador para liquidar al remanente del personal de la EPMDUQ y se recomienda que previamente se ponga en conocimiento del Directorio.

6.- CAUSAS PRINCIPALES CON OPERACIONES PENDIENTES, QUE REQUIEREN DE UN ANÁLISIS JURÍDICO PROFUNDO Y COMPLETO PARA ENCONTRAR POSIBLES SOLUCIONES:

6.1.-Centro Comercial la Manzana.-

Mediante escritura pública de 23 de julio de 1997, se constituye la Sociedad de Cuentas en Participación entre la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico (hoy EPMDUQ) y la Curia Metropolitana, con la finalidad de ejecutar el proyecto del Centro Comercial la Manzana. (La Curia aportó a la Sociedad uno de los predios donde se construyó el Centro Comercial la Manzana).

El proyecto de Centro Comercial La Manzana fue declarado en propiedad horizontal mediante acto administrativo de la administración municipal de 02 de octubre de 2001, reformada el 22 de enero de 2003, estableciéndose distintos locales para efectuar las respectivas compraventas individuales. En la Declaratoria de Propiedad Horizontal no se incluyó para cada local comercial la alícuota del parqueadero, por lo que se transfirió el dominio de los inmuebles a los comerciantes sin parqueadero, y en dicha declaratoria se incluye a los estacionamientos como bienes propios de la EPMDUQ y no como bienes comunales, lo que ha ocasionado que los copropietarios del Centro Comercial usen irregularmente bienes inmuebles de propiedad pública.

La administración de la EPMDUQ cuando se encontraba en gestión, incumplió con la Resolución de Sesión de Directorio de 7 y 12 de Octubre de 2010, mediante la cual se decidió que se inicie el traspaso de los locales comerciales de propiedad de la EPMDUQ en el Centro Comercial La Manzana, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la figura de dación en pago, que se concluya el proceso para otorgar las escrituras definitivas a las personas que han cancelado el total de sus obligaciones y con los deudores, se inicie el proceso coactivo. Por este incumplimiento, en la actualidad, la EPMDUQ conserva el 60% del Centro Comercial La Manzana y hasta el momento no se ha podido llegar a una solución con la Directiva del Centro Comercial.

Acciones realizadas: Mediante oficio No. 003-EPMDUQ-2015, la EPMDUQ en Liquidación, después de un análisis de tipo legal y financiero contable, se da contestación y solicita un informe financiero completo sobre los ingresos y egresos de los valores recaudados por arriendo de parqueaderos, una vez cumplido este requerimiento, se pueda determinar la solución legal que corresponda.

Mediante memorando No. 105-EPMDUQ-DAJ-2015 de 20 de mayo de 2015, se emite criterio legal sobre las propuestas de operación de las parqueaderos de la EPMDUQ, siendo el arrendamiento de los parqueaderos, por el periodo de la liquidación de la empresa, la única figura jurídicamente viable para la operación de los mismos y la única forma de legalizar el uso de recursos públicos.

Una vez que se ha presentado la propuesta de arrendamiento de los parqueaderos a la Directiva del Centro Comercial La Manzana, se encuentra pendiente la suscripción del convenio correspondiente, asunto que fue tratado en Sesión de Copropietarios del Centro Comercial el 29 de julio de 2015.

Pendiente: Los inmuebles de propiedad de la EPMDUQ deben ser traspasados al MDMQ, como parte del proceso de liquidación de la empresa, para que sea procedente su extinción.

6.2.-Proyecto la Cantera.-

En el año 2002, la Empresa Metropolitana de Desarrollo del Centro Histórico, en calidad de entidad encargada de la ejecución del programa de rehabilitación del Centro Histórico, adquirió varios lotes de terreno en el sector de "La Cantera". Con la finalidad de concretar la reubicación de la zona de tolerancia en este sector, la empresa pública construyó varios galpones para ser vendidos a los interesados.

Para este objetivo, la Empresa Metropolitana de Desarrollo del Centro Histórico, suscribió varias promesas de compraventa, mediante las cuales se prometió en venta los lotes de terrenos adquiridos, incluidos los galpones construidos. Dichos instrumentos fueron incumplidos por ambas partes, toda vez que, la promitente vendedera no perfeccionó el trámite de declaratoria de propiedad horizontal, así como los promitentes compradores no cumplieron con sus obligaciones de pago. El incumplimiento de ambas partes a las promesas de venta suscritas, impide que se inicien las acciones de ejecución y cobro de las referidas escrituras públicas.

Con la suscripción de las promesas de venta, se entregó la posesión de los inmuebles a los promitentes compradores, lo que ha traído como consecuencia que los mismos se encuentren usufructuando los inmuebles hasta la presente fecha, sin que se puedan perfeccionar la escrituras definitivas de compraventa.

Acciones realizadas: El 14 de noviembre de 2014, se mantiene reunión de trabajo en la Secretaría Metropolitana de Inclusión Social, donde el Liquidador se comprometió a apoyar el proceso en marcha para reubicar la zona de tolerancia que lleva esta Secretaría, reunión en la cual se estableció que es indispensable superar el conflicto jurídico que se mantiene con los promitentes compradores para consolidar el proyecto.

Con fecha 08 de diciembre de 2014, se realiza una nueva sesión de trabajo en la Secretaría de Inclusión Social, en la cual el Director Jurídico de la EPMDUQ en calidad de delegado del Liquidador, realizó una explicación del estatus legal de las promesas de venta suscritas para el Proyecto La Cantera, y se ratificó por parte de la Secretaria de Inclusión Social que el proyecto debía ser consolidado.

Se ha mantenido comunicación constante con la Secretaría Metropolitana de Inclusión Social, para estar informados de los procesos de expropiación necesarios para consolidar el Proyecto de Reubicación.

Con fecha 21 de mayo de 2015, se realizó conjuntamente entre el Liquidador de la EPMDUQ Econ. Arnulfo Salme; el Administrador Zonal zona Manuela Sáenz, Ing. Joffre Echeverria; el señor Fernando Vinueza, en representación de la Secretaria Metropolitana de Seguridad, una inspección a los predios donde se encuentra el Proyecto La Cantera, con la finalidad de esclarecer el estado actual de los mismos y el uso que se les está dando.

Mediante Memorando No 104-EPMDUQ-DAJ-2015, de 25 de mayo de 2015, la Dirección Jurídica emite criterio legal sobre el estado de las promesas de venta suscritas, se determina que las mismas fueron celebradas contra norma expresa con vicios de nulidad y se establece las conclusiones y recomendaciones con posibles soluciones legales.

Con Oficio No 171-EPMDUQ-2015, de 26 de mayo de 2015, se solicitó a la Administración Zonal Centro, disponer de una inspección técnica que determine los linderos de los predios involucrados y las áreas de construcción que se encuentran sobre el Proyecto La Cantera,

Mediante Oficio No 172-EPMDUQ-2015, de 26 de mayo de 2015, y en base a la inspección realizada, se presentó el informe jurídico a la Administración Zonal Centro, Secretaría de Seguridad y Secretaría de Inclusión Social con la finalidad que se conozca la situación legal y material de los inmuebles que forman parte del Proyecto La Cantera, tomando en cuenta que la solución a la problemática del proyecto trasciende las competencias dentro de un proceso de liquidación.

Mediante Oficio No 274-EPMDUQ-2015, de 26 de agosto de 2015, se remite a la Secretaría de Inclusión Social copias de la documentación relevante dentro del Proyecto para la continuación del mismo, y una liquidación financiera de los valores adeudados por ASOPRODEMU en su calidad de promitente compradora de un inmueble parte del Proyecto, para que se realicen los buenos oficios de cobro.

Paralelamente, se han mantenido reuniones de trabajo con el señor Pedro Cifuentes Jara, con la finalidad de encontrar un posible acuerdo extrajudicial para dar por terminado el problema derivado del incumplimiento a la promesa de compraventa suscrita con este promitente comprador.

Pendiente: Al momento se encuentra pendiente incorporar aspectos técnicos que resultaren de la inspección que realice la Administración Zonal Centro al informe legal y definir recomendaciones legales a la problemática suscitada.

De acuerdo a las recomendaciones contenidas en el informe jurídico emitido mediante Memorando No 104-EPMDUQ-DAJ-2015, de 25 de mayo de 2015, las potenciales soluciones legales para consolidar el Proyecto La Cantera, son las siguientes:

Se sugiere llegar a un acuerdo con los promitentes compradores para resciliar los contratos de promesas (dejar sin efecto las promesas de compra venta por mutuo acuerdo) y celebrar nuevos acuerdos en los cuales se establezca que se procederá a la venta una vez que sea expropiado el inmueble que impide la declaratoria de propiedad horizontal, **en vista de que hay imposibilidad de cumplir con las promesas de venta suscritas.**

En caso de imposibilidad de llegar a un acuerdo con los promitentes compradores, de acuerdo a análisis legal efectuado en el presente informe, es procedente el demandar ante el Juez de lo Civil la nulidad de las dos promesas de venta suscritas por adolecer estas de vicios de nulidad. En este juicio cabe el reclamo por resarcimiento de lucro cesante por el beneficio obtenido por la posesión ilegítima existente en ambas promesas de compraventa.

Con los resultados de la inspección técnica solicitada a la Administración Zonal Centro, de manera complementaria, si el caso amerita, se deberá exhortar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que realice el procedimiento de expropiación del inmueble que impide la declaratoria de propiedad horizontal del Proyecto La Cantera y esta pueda ser debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad para poder efectivizar la venta de los locales que formarían parte de la declaratoria. Cabe aclarar, que según el ordenamiento jurídico vigente, el hecho de que un bien inmueble se encuentre prometido en venta mediante escritura pública, no le impide ser parte de una declaratoria de utilidad pública y posterior expropiación.

6.3.- Consorcio Sosa Vorbeck.-

Una vez concluida la obra de ingeniería civil de construcción del Edificio de Estacionamientos La Ronda, la EPMDUQ no procedió a la suscripción del acta de entrega-recepción definitiva del contrato, por lo que la empresa fue notificada con un acta entrega-recepción definitiva presunta por parte del contratista, pese a dicha notificación, la EPMDUQ no procedió a realizar la liquidación técnico-económica definitiva como mandan la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el contrato celebrado.

Acciones Realizadas: Mediante memorando No. 75- EPMDUQ-DAJ-2014 de fecha 10 de diciembre 2014, se emite criterio legal.

Asimismo, se solicitó informe sobre el caso al Ing. Pedro Arias, quien mediante memorando No. 061-PAJ-EPMDUQ-2014, de fecha 20 de noviembre de 2014, se pronuncia sobre generalidades de este tema. También se solicitó informe contable financiero a la Dirección Financiera.

Mediante oficio No.00804-EPMDUQ-2014 de fecha 24 de diciembre de 2014, se procede a dar contestación al oficio presentado por el contratista y a notificar al mismo dentro del plazo contractual y legal con la Liquidación Técnica- Económica Definitiva del contrato correspondiente, realizada por la Dirección Financiera de la EPMDUQ y se señaló día y hora para la suscripción del Acta de Liquidación Técnico Económica del mencionado contrato, acta que fue redactada por la EPMDUQ.

Dicha documentación fue protocolizada en la Notaria Segunda del Cantón Quito.

Mediante oficio de fecha 29 de enero de 2015, el Consorcio Eduardo Sosa Vorbeck impugna varios puntos del oficio No.00804-EPMDUQ-2014 de fecha 24 de diciembre de 2014.

Mediante oficio No. 034-EPMDUQ-2015, se da contestación en derecho al oficio presentado por el contratista.

Mediante sesión mantenida con los representantes del Consorcio Ing. Sosa Vorbeck con fecha 04 de marzo de 2015, se establecen lineamientos con el objetivo de llegar a un acuerdo dentro de la controversia suscitada con dicho consorcio.

Con las acciones realizadas dentro del proceso de liquidación, para perfeccionar la terminación del contrato de obra civil celebrado con el Consorcio Eduardo Sosa Vorbeck, se ha evitado que la empresa caiga en una omisión grave, tomando en cuenta que antes de que el liquidador nombrado sea debidamente posesionado, se omitió la suscripción del acta entrega recepción definitiva.

Pendiente: Suscripción del Acta de Liquidación Técnico Económica Definitiva con el contratista para evitar una posible demanda arbitral.

7.- PROCESOS CONSIDERADOS LIQUIDACIONES DENTRO DE LA LIQUIDACIÓN GENERAL DE LA EPMDUQ:

7.1.- Liquidación Termiterquito S.A..-

La compañía Termiterquito S.A. se encuentra en proceso de liquidación ante la Superintendencia de Compañías desde el año 2010. La escritura de constitución fue inscrita en el Registro de la Propiedad con un capital de USD 10.0000, la EPMDUQ aportó con el 99% es decir USD 9.900 y la Fundación Caspicara con el 1% esto es USD 100.

Esta compañía que nunca llego a operar, nunca obtuvo el Registro Único de Contribuyentes (RUC), en vista de que su objeto social era la tercerización del personal de los terminales terrestres y se vio impedida de iniciar su actividad económica por la entrada en vigencia del Mandato Constituyente No 8.

Acciones Realizadas: Se ha posesionado como nuevo Liquidador de la compañía al Director Jurídico de la EPMDUQ, con la finalidad de que sean recuperados los valores depositados en la cuenta de integración de capital de la compañía.

El Liquidador posesionado, ha realizado todas las gestiones necesarias para obtener la Resolución de Cancelación de la compañía, entre las que se encuentra, la reactivación del trámite de liquidación ante la Superintendencia de Compañías y el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Ley y la normativa secundaria.

Pendiente: Que se expida por parte de la Superintendencia de Compañías la Resolución de Cancelación de la compañía, para proceder con el retiro de los valores depositados en la Cuenta de Integración de Capital en el Produbanco por USD 10.000., tomando en cuenta que se cumplió con todos los requisitos legales y reglamentarios.

7.2.-Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico.-

Con fecha 10 de septiembre del año 2007, la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, como entidad ejecutora del desarrollo y rehabilitación del Centro Histórico, constituyó un Fideicomiso Mercantil de Administración, con el cual se creó un patrimonio autónomo con los aportes de los préstamos no reembolsables del BID, otorgados para el proyecto y los aportes en especie (inmuebles) de los distintos constituyentes adherentes que son los beneficiarios del proyecto.

De conformidad con las cláusulas del Fideicomiso, el Reglamento de Administración del Fondo de Coinversión, para cada proyecto se celebraron distintos contratos de Asociación de Cuentas en Participación. Los aportes que se realizaron a las distintas asociaciones fueron hechos por medio del fideicomiso. Estos contratos de asociación tienen personalidad jurídica propia e inscripción en el Registro Único de Contribuyentes RUC.

Los contratos de asociación de cuentas en participación vigentes al momento, han dejado de cumplir los fines para los cuales fueron constituidos y en la mayoría de los mismos no se ha realizado el proceso de desinversión y restitución fiduciaria de conformidad a lo establecido en el contrato de fideicomiso, por lo que cabe iniciar el proceso de liquidación del fideicomiso.

Después del análisis legal realizado al contrato de Fideicomiso, se estableció que el mismo ha dejado de cumplir los fines para el cual fue constituido, por lo que de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se ha configurado la causal para la terminación e inicio del proceso de liquidación del Fideicomiso.

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores y las cláusulas contenidas en el contrato de Fideicomiso es obligación de la Fiducia, en su calidad de representante legal del Fideicomiso, liquidar el contrato conforme a las reglas establecidas en el mismo.

De acuerdo a lo expuesto en líneas anteriores, para proceder con la terminación y liquidación del fideicomiso, primero se debe terminar los contratos de asociación de cuentas en participación, toda vez que, mediante estos contratos se llevó a cabo la administración y ejecución de cada proyecto del fideicomiso.

Al momento, se han realizado las gestione pertinentes (oficio 242-EPMDUQ-2015, de 06 de agosto de 2015) para que la Fiducia esto es la Corporación Financiera Nacional, inicie el trámite de liquidación establecido en la Ley.

Pendiente: Gestionar el inicio del proceso de liquidación del Fideicomiso que incluye la liquidación de las sociedades de cuentas en participación celebradas para la ejecución del fideicomiso y posteriormente la liquidación del patrimonio autónomo constituido.

7.3.-Liquidación Fundación Teleféricos de Pichincha.-

Mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No 174, de 16 de noviembre de 2000, se autorizó la constitución de la Fundación Teleféricos de Pichincha FTP, como persona jurídica de Derecho Privado, teniendo como miembros fundadores al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y a la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, la cual fue sucedida jurídicamente por la EPMDUQ, con la finalidad de llevar a cabo al proyecto turístico de teleféricos en el sector de Cruz Loma

Mediante informe jurídico contenido en el Memorando No 84-EPMDUQ-DAJ-2015, de 20 de enero de 2015, se establecen los antecedentes, lineamientos y competencias para continuar con el trámite de liquidación de la Fundación Teleféricos de Pichincha, de la cual la EPMDUQ es miembro principal, Fundación que se encuentra en trámite de liquidación desde el 04 de febrero de 2010.

En el referido informe jurídico se concluye que el Alcalde del MDMQ en su calidad de Miembro Principal de la Fundación, debe convocar a Asamblea General de Miembros. para nombrar liquidador de la fundación, en vista de la renuncia del último liquidador designado.

Con fecha 09 de abril de 2015, se realiza la Asamblea General de Miembros de la FTP y por unanimidad se designa como Liquidador al Dr. Diego Carrasco, quien toma posesión de su cargo de conformidad con la normativa vigente.

8.-PROYECTOS INMOBILIARIOS CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO PENDIENTES CON PROMESAS DE COMPRAVENTA VIGENTES:

En razón de que la EPMDUQ tenía como una de sus actividades económicas el desarrollo de proyectos inmobiliarios; como operación pendiente dentro del proceso de liquidación, se han ido perfeccionando las transferencias de dominio con escrituras de compraventa definitiva, dando cumplimiento a promesas de compraventa celebradas, de acuerdo al siguiente cuadro:

8.1.- Centro Comercial La Manzana.- Ver Anexo 1

8.2 Casa Briseño.- Ver Anexo 2

8.3 Camino Real.- Ver Anexo 3

8.4 Conjunto Casa Ponce.- Ver Anexo 4

8.5.- Predio Denominado El Garrochal.-

Mediante escritura pública de Permuta celebrada el 09 de marzo de 2009, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la

Propiedad el 31 de marzo de 2009, la EMDUQ C.E.M., adquirió el lote 8B, del Proyecto Urbanístico El Garrochal, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito,

Provincia de Pichincha, con una extensión de 42.017,96 metro cuadrados. Este predio fue adquirido con el propósito de consolidar el Proyecto del Parque Metropolitano del Sur y hasta la presente fecha es propiedad de la EPMDUQ.

El lote signado como 8B, consta en la escritura de permuta con una extensión de 42.017,96 metros cuadrados, mientras en los datos de la ficha catastral consta con una extensión de 43.256,36 metros cuadrados y no se consideró que dicho inmueble a su vez fue subdividido en los siguientes lotes: ocho B1, ocho B2, ocho B3, ocho B4, ocho B5, ocho B6 y dos A.

Mediante oficio No 205-EPMDUQ-2015, de 14 de marzo de 2014, el Gerente General Subrogante de aquel entonces, Dr. Carlos Julio Machado, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros, se realice una actualización catastral del predio denominado el Garrochal, con la finalidad que se establezca su extensión real, para que de esta manera existan fichas catastrales por cada uno de los lotes descritos en el parágrafo anterior y con esta actualización se permita el traspaso de dominio al MDMQ como parte de la transferencia de competencias.

La Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido con la actualización sobre la extensión real del predio, como se desprende de la ficha catastral correspondiente. Hasta la presente fecha no se ha realizado la actualización catastral correspondiente a la subdivisión del inmueble en varios lotes, lo que impide el traspaso de dominio al MDMQ.

Pendiente: Para realizar el traspaso de dominio al MDMQ como parte del proceso de liquidación de la EPMDUQ, previamente la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actualizar el catastro para que conste la subdivisión del inmueble en varios lotes.

8.6.-Comodato Cámara de Comercio de Quito.-

Mediante escritura pública de comodato de fecha 5 de enero de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, se otorgó en comodato a favor de la Cámara de Comercio de Quito, el inmueble ubicado en el tercer piso del Centro Comercial Espejo Shopping, para ser utilizado para capacitaciones de la Fundación Centro de Estudios de la Cámara.

Del análisis legal realizado al contrato de comodato se desprende que según lo establecido en la Cláusula Tercera, mientras la SENECYT aprueba la Universidad Empresarial de Quito, la Cámara de Comercio de Quito, a través de la Fundación Centro de Estudios, podrá utilizar el inmueble ubicado en el tercer piso del Centro Comercial Espejo.

El plazo del Comodato contemplado en la Cláusula Tercera del contrato, establece como plazo para la restitución del inmueble un año o hasta que rehabilitado el inmueble ubicado en la calle Oriente No OE3-54 y Guayaquil, inmueble que el Fideicomiso Inmuebles del Centro Histórico ya transfirió el dominio al MDMQ.

Conjuntamente con las autoridades del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se han realizado acciones para verificar que la Cámara de Comercio de Quito, de cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el Contrato de Comodato.

Pendiente: Verificar el avance de la rehabilitación del inmueble ubicado en la calle Oriente No OE3-54 y Guayaquil, cuyo propietario es el MDMQ para iniciar las acciones

destinadas a dar por terminado el comodato a favor de la Cámara de Comercio de Quito.

9.- ACUERDOS EXTRAJUDICIALES CELEBRADOS DE CONFORMIDAD CON EL ART 59 No 8 LOEP:

9.1.- Escritura pública de promesa de compraventa EPMDUQ a favor de Aracely Obando Mejía.-

Mediante escritura pública de promesa de compraventa, de fecha 12 de noviembre de 2007 suscrita ante la Notaria Tercera del cantón Quito, doctora Jacqueline Vásquez Velasteguì, la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito en calidad de promitente vendedora y la señora Ibeth Aracely Obando Mejía en calidad de promitente compradora celebran un contrato de promesa de compraventa en la que se prometió la venta del departamento No. 64 y parqueadero por asignar, inmueble que forma parte del Conjunto Habitacional "Camino Real" ubicado en la calle García Moreno entre Oriente y Benalcázar, parroquia San Blas, cantón y ciudad de Quito. Cabe señalar que la referida promesa, no contenía una cláusula penal para aplicar en caso de incumplimiento, un plazo cierto para cumplir la promesa; y, el interés por vencimiento en el pago de las cuotas pactadas en el contrato.

En aplicación del artículo 59, numeral 8 de la LOEP, el 3 de julio de 2015, se suscribió el Acta Acuerdo entre la EPMDUQ y la Sra. Aracely Obando Mejía con la finalidad de dar cumplimiento de buena fe a la promesa de compraventa suscrita el 12 de noviembre de 2007, mediante la cual se llegó a un acuerdo en relación al monto correspondiente a las obligaciones pendientes. En virtud del acuerdo celebrado se inició el proceso de transferencia de dominio a favor de la promitente compradora.

9.2.- Concesión Mercantil Marcelo Arias (Local Comercial Restaurante La Guaragua).-

El 1 de junio de 2006, se celebró el contrato de concesión mercantil del Almacén No. 4 ubicado en la planta baja del Centro Comercial Espejo Shopping, entre la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, EMDUQ C.E.M. en calidad de "CONCEDENTE"; y por otra parte, el señor MARCELO DAVID ARIAS ACOSTA en calidad de "CONCESIONARIO" el mismo que tenía como duración 3 años contados desde la suscripción del mismo. El concesionario se encuentra en mora de pago por la concesión mercantil por USD 8.793,21

En aplicación del artículo 59, numeral 8 de la LOEP, se llegó a un acuerdo de pago con el concesionario, además de la suscripción de una letra de cambió como garantía del monto adeudado.

9.3.- Orden de Servicio Intelligent Tracer Software Ltd.-

Con fecha 1 de noviembre de 2012, el ingeniero Efrén Enríquez, Técnico Informático de la EPMDUQ, suscribió con el ingeniero Fausto Lupercio, Representante de Intelligent Tracer Software Ltd. una orden de servicio para la adquisición del módulo de rol de pagos y servicio de mantenimiento del sistema milenio de la EPMDUQ por el valor de USD. 5.200,00 sin IVA. Esta orden de servicio fue adjudicada a Intelligent Tracer Software Ltd. por el mecanismo de ínfima cuantía establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a la fecha de suscripción de la orden de servicio, se efectuó el pago del anticipo convenido.

La orden de servicio antes mencionada se la generó debido a que el sistema de rol de pagos que utilizaba la empresa no contaba con soporte técnico y presentó varios errores en el sistema de rol de pagos.

En aplicación del artículo 59, numeral 8 de la LOEP, tomando en cuenta que la orden de servicio tuvo una ejecución del 95%, y que la empresa por su estatus de liquidación ya no requiere el cumplimiento total del contrato, se llegó a un convenio con el contratista para dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo conforme lo establece el artículo 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

10.- CONVOCATORIA ACREEDORES Y PRELACIÓN DE CRÉDITOS:

La Ley Orgánica de Empresas Públicas no contiene norma alguna relativa a la obligación de publicar una convocatoria a acreedores dentro del proceso de liquidación de una empresa pública, no cuenta con un reglamento de aplicación que rija los procesos de liquidación; así como, no existe un organismo de control de empresas públicas.

Por estas razones, aplicando la Ley de Compañías como norma supletoria, con la finalidad de establecer la totalidad de los acreedores de la empresa; y, dotar de seguridad jurídica al proceso de liquidación, se han realizado las siguientes acciones:

Mediante informe jurídico contenido en el Memorando No 109-EPMDUQ-DAJ-2015, de fecha 17 de junio de 2015, se concluye que el artículo 393 de la Ley de Compañías, relativo a la convocatoria a acreedores dentro de un proceso de liquidación, es aplicable en el proceso de liquidación de la EPMDUQ, por lo que se debe proceder con la publicación por la prensa del texto de la convocatoria, de conformidad con la norma jurídica antes referida.

Con publicaciones realizadas en el Diario La Hora, de 01, 02, 03 de julio de 2015, se publica el texto con la convocatoria a acreedores de la EPMDUQ en Liquidación, para que justifiquen sus acreencias en un término de 20 días contados a partir de la última publicación. Las acreencias presentadas fuera de dicho término no podrán ser calificadas para su pago.

En virtud de la convocatoria a acreedores realizada con fecha 01, 02, 03 de julio de 2015, la Dirección Jurídica llevo a cabo la calificación del total de las acreencias presentadas, para posteriormente con las solicitudes calificadas, si cumplen los requisitos establecidos en la Ley, proceder a la prelación de créditos de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Mediante Memorando No. EPMDUQ-DAJ-144-2015, de 28 de septiembre de 2015, se presenta el informe de calificación de acreedores, estableciendo los acreedores que deben entrar al proceso de calificación de créditos, en virtud de que han justificado su calidad de acreedores de conformidad con la Ley.

Pendiente: Realizar proceso de prelación de créditos y proceder con el pago de las acreencias justificadas de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

11.- SUSTANCIACIÓN PROCESOS LEGALES Y JUDICIALES EN TRÁMITE:

11.1.- Inventarios Procesos Vigentes y Acciones Realizadas.-

Procesos Constitucionales: Ver anexo 5

Procesos Contenciosos Administrativos: Ver anexo 6

Procesos Civiles: Ver anexo 7

Procesos Arbitrales: Ver anexo 8

11.2.- En este punto se cabe resaltar las siguientes actividades realizadas dentro del patrocinio de los procesos judiciales.-

En la tramitación de los procesos constitucionales se ha obtenido sentencia favorable dentro de la Acción Extraordinaria de Protección propuesta por el señor Homero Proaño Armas en contra de la Resolución emitida por la Segunda Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Nacional de Justicia, en el juicio contencioso administrativo en contra de la EPMDUQ. (1791-14-EP).

Los juicios contenciosos administrativos versan en su mayoría sobre impugnación de glosas emitidas por el IESS a favor de ex funcionarios de la EPMDUQ. En aplicación del artículo 286 de la Ley Orgánica de Seguridad Social, se ha solicitado que el juez contencioso administrativo ordene la suspensión inmediata de los procedimientos administrativos, suspensión de la emisión de glosas, títulos de créditos y juicios coactivos. Procesos que se encuentran pendientes de resolución.

Los procesos civiles versan en su mayoría, sobre incumplimientos a promesas de venta de inmuebles de propiedad de la EPMDUQ. Se ha impulsado dentro del proceso de liquidación los juicios ejecutivos pendientes de sentencia. Se ha llegado a acuerdos con promitentes compradores incumplidos, con acuerdos de pago que permiten la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva, esto pese a que los promesas de venta suscritas adolecen de vicios de nulidad como fecha cierta para el cumplimiento, plazo y falta de cláusula penal, lo que dificulta su gestión de cobro.

Con fecha 28 de agosto de 2015, se obtiene sentencia favorable para la EPMDUQ dentro del juicio ejecutivo por promesa de venta incumplida del inmueble local comercial Centro Comercial La Manzana entre la EPMDUQ y la señora Quitera Degenetriz Velasco Zurita con una cuantía aproximada de USD 64.000.

Para la sustanciación de los procesos laborales por demandas de ex funcionarios en contra de la EPMDUQ, que cuentan con patrocinio jurídico externo, dentro del proceso de liquidación se han obtenido 3 sentencias de última instancia en las cuales se rechazan las demandas presentadas, y son favorables para los intereses de la empresa y del MDMQ: a) juicio No 17352-2008-539 seguido por Luis Navarrete en contra de la EPMDUQ, sentencia de 08 de julio de 2015; b) juicio No 013-2009 Homero Proaño en contra de la EPMDUQ, sentencia de 05 de marzo de 2015; c) juicio No 821ª-2009, sentencia de 17 de junio de 2015. Por esta razón en la actualidad ya no existen procesos laborales pendientes, como sí lo habían al inicio del proceso de liquidación.

En la materia de los procesos arbitrales, se ha reactivo el juicio arbitral No 099-2014, seguido por la EPMDUQ en contra del señor Paul Nieto Venegas, por incumplimiento del contrato de concesión mercantil, suscrito para la operación del Restaurante

Escudero, en el Centro Comercial Espejo Shopping, cuyo laudo arbitral está próximo a emitirse.

Pendiente: Obtener el Laudo Arbitral en el Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación en el Juicio Arbitral EPMDUQ vs Paul Nieto Venegas.

Se encuentra pendiente la presentación de la demanda arbitral en contra del Socio y Gerente General de la Asociación de Cuentas en Participación Mea Culpa, por incumplimiento de contrato, en caso de no llegar a un acuerdo extrajudicial.

12.-CONTIGENTES ACTIVOS Y PASIVOS:

De acuerdo a los inventarios de procesos judiciales en los cuales la EPMDUQ es actor y/o demandado, y después del análisis de las posibles demandas que podrían presentarse en contra de la empresa o del MDMQ, adjunta cuadro de contingencias activas y pasivas:

12.1.- Cuadro Contingentes Activos y Pasivos: Ver Anexo 9

13.- CONCLUSIONES:

Pese a todos las deficiencias contenidas en el inventario, estados financieros y libros sociales de la empresa, recibidos por el Liquidador para dar inicio el proceso de Liquidación, así como los vacios existentes en el marco legal que rige el proceso, en base a los criterios emitidos por la Dirección de Asesoría Jurídica, se ha cumplido en la presente liquidación, con el trámite establecido en el ordenamiento jurídico, toda vez que se encuentra aprobado por el Directorio el Balance Inicial Referencial de Liquidación, se publicó el texto de convocatoria a acreedores por la prensa y con esto se realizó la calificación de acreedores y prelación de créditos de conformidad con la Ley.

De conformidad con los artículos 61 y 63 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas los cuales establecen las causales taxativas por las que culmina las funciones del liquidador y determinan cuando termina un proceso de liquidación, así como lo establecido por Procuraduría Metropolitana mediante Expediente de Procuraduría No 2015-00939, absolviendo la consulta formulada por la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Económico, Productividad, Competitividad y Economía Popular y Solidaria del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio No SG 0767 de 06 de abril de 2015, emite su pronunciamiento respecto a la legalidad de lo actuado por el Liquidador de la EPMDUQ, desde la caducidad del plazo establecido en la Ordenanza 0555, hasta que entre en vigencia la Ordenanza Modificatoria relacionada a la extensión del plazo, dicho documento determina que lo actuado por el Liquidador a la presente fecha, se enmarca dentro del ordenamiento jurídico vigente, se concluye que todo lo actuado por el liquidador a partir del vencimiento del plazo de la Ordenanza Metropolitana 0555 goza de plena legalidad.

Para perfeccionar el traspaso de dominio de bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ al MDMQ, debe estar modificado el plazo de la Ordenanza Metropolitana 0555, para poder protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad como título traslaticio de dominio.

Según lo que establecen los artículos 4 y 5 de la Ordenanza Metropolitana 0555, una vez liquidada la empresa, el sucesor en derechos y obligaciones será el Municipio del

Distrito Metropolitano de Quito; y, deberán ser traspasados a este los procesos judiciales y arbitrales que se encuentren en trámite, razón por la cual, es evidente la obligación de llevar a cabo el proceso de liquidación dando estricto cumplimiento a las normas que la rigen, para evitar el traspaso al MDMQ de operaciones pendientes y pasivos que le irroguen potenciales perjuicios, por lo que es necesario contar con un plazo real para cumplir con el trámite de liquidación estipulado en el ordenamiento jurídico.

Adjunto en Anexo 10, copia Pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana (Expediente Procuraduría No 2015-00939).

14.- RECOMENDACIONES:

De acuerdo a los antecedentes expuestos y al análisis legal realizado, se concluye que el plazo contenido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana 0555 es insuficiente para culminar el proceso de liquidación, razón por la cual es necesario y fundamental para una correcta culminación de la extinción de la empresa, el contar con un plazo real aprobado mediante Ordenanza.

En virtud del vacío legal configurado, por el periodo comprendido entre el vencimiento del plazo para cumplir con el proceso de liquidación, determinado en la Ordenanza Metropolitana 0555 y la entrada en vigencia de su Modificatoria, el Concejo Metropolitana al momento de aprobar el proyecto de Ordenanza Reformatoria, debe convalidar todo lo actuado por el Directorio y el Liquidador por el lapso antes señalado.

Atentamente,

Dr. David Ponce
Director de Asesoría Jurídica
EPMDUQ – En liquidación

ANEXO 1

PROYECTO INMOBILIARIO CENTRO COMERCIAL LA MANZANA

PREDIO	PROYECTO	BIEN	PROPIETARIO	ESTADO	AVANCE %	PROBLEMATICA
651072	La Manzana	CONSULTORIO DENTAL 1	Promesa de Venta Andrés Aguirre	Certificado de pago el 8 de noviembre del 2013. Los documentos están listos para realizar la compraventa, pero no hay como continuar hasta que el señor Aguirre arregle con la ex esposa y le ceda sus derechos.30 de marzo de 2015 se solicita al promitente vendedor cesión de derechos de su ex cónyuge por haber realizado el divorcio.	50%	No ha presentado el promitente vendedor contrato de cesión de derechos con su ex cónyuge para otorgar escritura de compraventa La Manzana
651085	La Manzana	LOCAL 1 + BALCON	Vendido Yolanda Vernaza	Con fecha 26 de junio de 2015 entrega copia de escritura de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad.	Trámite Finalizado 100%	
651155	La Manzana	ALMACEN 15	Vendido Efrén Reyes	Entregado minuta y documentos para escrituración, contactarse con el señor reyes para averiguar el estado del trámite.	90%	En espera de escritura inscrita por parte del promitente comprador

R

105

	La Manzana	Local Balcón 7	Promesa de Compraventa Blanca Romero	Desistido juicio de cobro pendiente(26 de junio de 2014)	90%	Entregar minuta de compra venta definitiva para inscripción en registro de la propiedad

ANEXO 2

PROYECTO INMOBILIARIO CASA BRICEÑO

PREDIO	PROYECTO	BIEN	PROPIETARIO	ESTADO	AVANCE %	PROBLEMATICA
672576	Casa Briseño	BODEGA 5	Vendido Olga Flores	En espera de informe de liquidación área financiera solicitado por la señora Flores, para realizar la escrituración del predio	60%	Falta documentación de respaldo.

ANEXO 3

PROYECTO INMOBILIARIO CAMINO REAL

PREDIO	PROYECTO	BIEN	PROPIETARIO	ESTADO	AVANCE %	PROBLEMATICA
1297476	Camino Real	PARQUEADERO 5	Vendido Estrella Cabrera	Escritura suspensa Registro de la Propiedad, por cuanto hay un error en la escritura, hay que realizar una aclaratoria. Se entrego la minuta de la aclaratoria, en espera que la señora Cabrera termine el trámite en el Registro de la Propiedad	95%	Finalización trámite en Registro de la Propiedad
	Camino Real	Departamento No 64 y Parqueadero 49	Aracely Obando Mejía	Con fecha 31 de agosto de 2015 se entrega a la promitente compradora minuta de compraventa con todos los documentos habilitantes	90%	Pendiente firma de escritura una vez pagados los impuestos de ley

62

ANEXO 4

PROYECTO INMOBILIARIO CASA PONCE

PREDIO	PROYECTO	BIEN	PROPIETARIO	ESTADO	AVANCE %	PROBLEMATICA
	Casa Ponce	Departamento 2	Ángel Castro	Con fecha 30/01/2015 se le entrego, la minuta y documentos para que proceda con el trámite transferencia de dominio. En espera de firma de matriz por parte de Procurador Metropolitano	90%	No se existe una resolución de adjudicación y promesa de compraventa previa, como manda el Reglamento de Adjudicación de la Casa Ponce.
	Casa Ponce	Departamento 5	Rosa Hernández	Entrega escritura inscritas en el registro de la propiedad, trámite finalizado	100% Finalizado	

ANEXO 5

1.- PROCESOS CONSTITUCIONALES					
JUDICATURA - N° DE JUICIO	**ACTOR**	**DEMANDADO**	**ACCIONES REALIZADAS**	**ESTADO**	**CUANTIA**
1.-Acción Extraordinaria de Protección 1338-13EP caso Casa Calderón Moreno (Cynthia Bodenhorst)	EPMDUQ	Laudo arbitral emitido por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito	Mediante escrito de 1 de diciembre de 2014, se comparece dentro de la presente causa, solicitando se tome en cuenta al señor Liquidador y se emita la resolución correspondiente atento al estado de la causa. Con escrito de fecha 25 de junio de 2015 se insiste en que se emita la Resolución.	En espera de Resolución de la Corte Constitucional	$ 150.000

ANEXO 6

2.- PROCESOS CONTENCIOSOS ADMINISTRATIVOS						
JUDICATURA Y N° DE JUICIO	**ACTOR**	**DEMANDADO**	**TERCERO INTERESADO**	**ACCIONES**	**ESTADO**	**CUANTIA**
2. 17801-2010-0236	EPMDUQ	IESS	María Alexandra Silva	Se solicitó apertura del termino de prueba	Por abrir término de prueba	$ 20.622,42
3. 17802-2013-0561	EPMDUQ	IESS	Byron Merizalde Espinoza	Se presentaron pruebas	Autos para sentencia	$ 22.966,41
4. 17801-2013-0041	EPMDUQ	IESS	Marcelo Toro Vinueza	Verificación citación a tercero interesado	En proceso de citación a tercero interesado	40.814,85
5.17811-2013-6037	EPMDUQ	IESS	Paola Montufar Felix	Verificación citación a tercero interesado	En proceso de citación a tercera interesada	$ 7.193.99
6. 17811-2013-16002	EPMDUQ	IESS	Katya Jimenez Martinez	Se solicitó apertura del término de prueba	Por abrir término de prueba	$ 3.808,66
7. 17811-2014-1838	EPMDUQ	IESS	Oscar Galarza Velastegui	Se solicitó apertura del término de prueba	Por abrir término de prueba	$ 24.132,50
8. 17802-2011-0800	Comité de Empresa ex EMT	EPMDUQ		Gestionar sentencia	Autos para sentencia	$ 200.000,00
9.-17811-2015-01003	EPMDUQ	IESS	Juan Arregui	Se solicitó apertura del término de prueba	Por abrir término de prueba	$ 650.000
TOTAL PROCESOS CONTENCIOSOS VIGENTES: 9						

ANEXO 7

3.- PROCESOS CIVILES						
JUDICATURA Y N° DE JUICIO	**ACTOR**	**DEMANDADO**	**DESCRIPCION DEL BIEN**	**ACCIONES**	**ESTADO**	**CUANTIA**
1. Juicio Ejecutivo1104-2005 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Aníbal Napoleón López Morales Promesa de venta incumplida	Almacén 8/9 CC La Manzana	Se presentó escrito solicitando sentencia	En espera de sentencia de primera instancia	$ 108.305,13
2. Juicio Verbal Sumario 0916-2004 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Alida Flores Mediavilla-Promesa de venta incumplida	Almacén 2 CC La Manzana	Se presentó escrito solicitando sentencia	En espera de sentencia de primera instancia	$ 88.000
3. Requerimiento Judicial 0432-2004 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Valentina Elena Herrera Rodríguez-Promesa de Venta Incumplida	Almacén 1 CC La Manzana	Se impulsó el proceso	En espera de que se cumpla el requerimiento	$ 44.441

4. Requerimiento Judicial 0917-2004 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Edison Giovanny Carrillo Flores- Promesa de Venta Incumplida	Almacén 3 CC La Manzana	Se impulso el proceso	En espera de que se cumpla el requerimiento	$ 25.624
5. Juicio Ejecutivo0150-2005 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Blanca América Romero Ubidia - Promesa incumplida	Local Balcón 7 CC La Manzana	26 junio de 2015, Liquidador reconoce firma y rúbrica	Proceso desistido	
6. Juicio Ejecutivo 1077-2005Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Karina Patricia Viteri Sánchez - Promesa de Venta Incumplida	Almacén 10 CC La Manzana	Se solicita apertura de termino de prueba	Pendiente apertura termino de prueba	50.000
7 Juicio Ejecutivo 0878-2004Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Quitera Degenetriz Velasco Zurita - Promesa de Venta Incumplida	Almacén 5 CC La Manzana	Sentencia ejecutoriada	Sentencia favorable EPMDUQ- Ejecutar sentencia	$ 29.365

8. Requerimiento Judicial 0318-2005 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Rosario de Lourdes Herrera Pruna - Promesa de Venta Incumplida	Consultorio 4 CC La Manzana	Se impulsó el proceso	En espera de que se cumpla el requerimiento	$ 12.484
9. Requerimiento Judicial 0924-2004 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Rocío Alba Viteri Morales - Promesa de Venta incumplida	Pasaje Baca Almacén 6	Se impulsó el proceso	En espera de que se cumpla el requerimiento	$ 45.188
10. Requerimiento Judicial 0623-2005 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Cesar Guillermo Laica Cuadrado - Promesa de Venta incumplida	Pasaje Baca Almacén 9	Se impulsó el proceso	En espera de que se cumpla el requerimiento	$ 44.000
11. Requerimiento Judicial 0326-2005 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Luis Ramiro Gallo Aules - Promesa de Venta incumplida	Pasaje Baca Almacén 12	Se impulsó el proceso	En espera de que se cumpla el requerimiento	$ 22.674

12. Requerimiento Judicial 0406-2014 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	Ana Lucía Cano Argoti-Promesa de Venta incumplida	EPMDUQ	Camino Real Departamento 92	Mediante escrito de fecha 29 de diciembre de 2014, se solicita de deje sin efecto la providencia de fecha 22 de diciembre de 2014, en la cual el señor juez se niega a conocer la causa por no ser de su competencia y la envía al Contencioso Administrativo, En espera de la contestación a nuestro escrito presentado. Con fecha 11 de marzo de 2015, se niega la revocatoria solicitada.	En espera de remisión de copias certificadas para acumulación de autos	$ 50.000
13.- Requerimiento Judicial 0407-2014 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	Kieran.Thomas Caulfield - Promesa de Venta incumplida	Camino Real departamento 64	Se solicitó citacion por la prensa al demandado	En espera de que se cite al demandado	$ 32.000

14,- Requerimiento Judicial 0851-2014 Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.		EPDUQ – Que sigue Cano Puente Amparito Apoderada de Ana Lucia Cano	Camino Real Departamento 92	Se impulsó el proceso	En espera de que se ordene la acumulación de autos solicitada. Mediante escrito de fecha 03 de marzo de 2015, se insiste en que se remitan las copias certificadas para la acumulación de autos solicitada y se sancione al abogado por emitir epítetos calumniosos en sus escritos.	
15. Juicio Ordinario No 0088-2009Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	CNT	EPMDUQ			En espera de sentencia de primera instancia	$ 320.000
16.-Juicio Ordinario No. 0386-2009 Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	EPMDUQ	MARCO RECALDE		Con fecha 26 de febrero de 2014, la EPMDUQ presenta Apelación ante Corte Provincial a la resolución de fecha 15 de enero de 2014 dada por el juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha. En espera de la resolución del Superior.	Gestionar sentencia segunda instancia	Indeterminada

BALANCE GENERAL

A LA FECHA **30-Sep-2014**

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

13-Oct-2014 11:01:36 A

Código Cta.	Nombre de la Cuenta			Saldo
1	**ACTIVO**			**17,133,578.86**
11	**FONDOS DISPONIBLES**			**1,860,666.31**
1105	CAJA		11,249.38	
110501	FONDOS ROTATIVOS	9,630.03		
110502	CAJA CHICA	1,619.35		
1110	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,849,416.93	
111001	BANCOS PRIVADOS	1,848,812.72		
111005	TRANSFERENCIAS BANCARIAS	604.21		
12	**INVERSIONES TEMPORALES**			**28,390.46**
1215	EN PROYECTOS FIDUCIARIOS		28,390.46	
121503	INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO	28,390.46		
13	**CUENTAS POR COBRAR**			**9,491,990.38**
305	CLIENTES		1,383,616.84	
130501	CXC ARRIENDO Y VENTA DE BIENES	724,093.00		
130502	CXC POR VENTAS DE INMUEBLES A PLAZO	513,721.10		
130503	CXC CHEQUES PROTESTADOS	8,482.72		
130505	OTRAS CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	2,529.71		
130506	CXC COMPRADORES DE SUELOS	134,790.31		
1310	EMPRESAS RELACIONADAS		6,835,618.24	
131001	FONSAL	130,621.72		
131008	MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	1,131,951.13		
131010	EMAAP-Q	7,352.73		
131011	LA MANZANA	50,416.53		
131015	FUNDACION TELEFERICOS DE PICHINCHA	462,039.04		
131020	OTRAS EMPRESAS RELACIONDAS	21,395.55		
131021	MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1630-OC-EC	469,584.29		
131022	MUNICIPIO CONTRAPARTE BID PTMO 1740-OC-EC	56,180.76		
131023	FIDEICOMISO CRUZ LOMA	1,792.00		
131026	MUNICIPIO DE QUITO - EMT GARANTIAS DEVUELTAS	6,392.60		
131027	MUNICIPIO TREN RAPIDO-TRAQ	613,924.47		
131028	MUNICIPIO DE QUITO - IESS - EL EJIDO	40,849.10		
131029	MUNICIPIO QUITO CULTURA	35,970.62		
131030	MUNICIPIO CONTRAPARTE BID CENTRALIDADES	83,462.29		
31032	MUNICIPIO DE QUITO - OLMO LULUNCOTO	34,169.77		
131033	EMSEGURIDAD-Q	7,297.58		
131034	EPMMOP-Q	172,264.81		
131037	MDMQ TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE	3,253,474.80		
131039	EPM HABITAT Y VIVIENDA	16,452.96		
131040	ASOC. CTAS. EN PARTICIPACION PROY. CASA CALDERON	187,500.00		
131043	TELEFERICO PRODUBANCO FTP	4,507.00		
131044	MDMQ UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO	48,018.49		
1315	ACCIONISTAS		100.00	
131502	FUNDACIÓN CASPICARA	100.00		
1320	EMPLEADOS		11,703.65	
132002	PRESTAMOS POR COBRAR	6,658.08		
132090	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,045.57		
1325	CONTRATISTAS		350,083.32	
132501	ANTICIPO CONTRATISTAS	254,804.50		
132503	OTRAS CUENTAS POR COBRAR CONTRATISTAS	95,278.82		
1330	INSTITUCIONES		743,534.50	
133001	S.R.I.	743,534.50		
13300107	IVA NO RECONOCIDO SRI-JUICIO BID 822			
13300110	CREDITO TRIBUTARIO POR RECUPERAR			
1335	OTRAS-CUENTAS		307,070.79	
133502	DEPOSITOS EN GARANTIA-CONSTRUCCIONES	23,105.24		
133503	PAGOS POR CUENTA DE EMPLEADOS	348.30		
133504	OBRAS QUITUMBE POR RECUPERAR	4,105.03		

53

Código Cta.	Nombre de la Cta.			Saldo
133505	RETENCION JUDICIAL (IESS)	274,325.59		
133510	OTRAS CUENTAS POR RECUPERAR	5,186.63		
1399	(PROVISIÓN PARA CUENTAS POR COBRAR)		-139,736.96	
139905	CLIENTES	-139,736.96		
14	**BIENES REALIZABLES**			**3,232,471.52**
1402	BIENES REALIZABLES		3,232,471.52	
140205	PROYECTOS TERMINADOS	2,381,258.72		
14020513	HOGAR XAVIER			
14020515	PASAJE BACA			
14020519	LA MANZANA			
14020520	LAS CANTERAS			
14020522	CASA PONTON			
14020523	PORTON DE BENALCAZAR			
14020524	CAMINO REAL			
140208	TERRENOS-VIVIENDAS	90,131.75		
14020803	EX-FABRICA DASSUN			
14020814	DEPARTAMENTOS CALICANTO			
14020814.06	DEPARTAMENTO EE 2B1			
140225	OTROS ESTUDIOS Y PROYECTOS	816,353.63		
14022502	LA RONDA			
14022508	OBRAS QUITUMBE			
14022510	OTROS PROYECTOS QV			
14022511	ANDINATEL			
14022512	EL GARROCHAL			
14022513	IESS			
1022514	SAN CARLOS DE CALDERON			
.4022515	BELLAVISTA DE CALDERON			
14022517	TERRENOS PERMUTA EL GARROCHAL			
140290	PROVISIÓN FLUCTUACION PRECIOS	-55,272.58		
14029001	BIENES			
15	**ACTIVO FIJO**			**1,621,999.49**
1505	MOBILIARIO Y EQUIPO		241.47	
150510	EQUIPO DE OFICINA	241.47		
1521	EDIFICIOS		1,342,608.65	
152101	COSTO HISTORICO EDIFICIOS	1,906,663.18		
152102	DEPREC. ACUM. EDIFICIOS	-564,054.53		
1522	MUEBLES DE OFICINA		139,638.25	
152201	COSTO HISTORICO MUEBLES DE OFICINA	394,464.19		
152202	DEPREC. ACUM. MUEBLES DE OFICINA	-254,825.94		
1523	EQUIPOS DE OFICINA		38,947.82	
152301	COSTO HISTORICO EQUIPOS DE OFICNA	91,081.90		
152302	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE OFICINA	-52,134.08		
1524	EQUIPOS DE COMPUTACION		-3,180.86	
152401	COSTO HISTORICO EQUIPOS DE COMPUTACION	337,579.27		
152402	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE COMPUTACION	-340,760.13		
1525	VEHICULOS		-6,324.92	
152501	COSTO HISTORICO VEHICULOS	13,902.00		
152502	DEPREC. ACUM. VEHICULOS	-20,226.92		
1526	BIBLIOTECA		1,116.36	
152601	COSTO HISTORICO BIBLIOTECA	2,358.90		
52602	DEPREC. ACUM. BIBLIOTECA	-1,242.54		
1527	MENAJE DE COCINA		105,882.17	
152701	COSTO HISTORICO MENAJE DE COCINA	160,833.68		
152702	DEPREC. ACUM. MENAJE DE COCINA	-54,951.51		
1528	OTROS ACTIVOS		3,070.55	
152801	COSTO HISTORICO OTROS ACTIVOS	20,916.73		
152802	DEPREC. ACUM. OTROS ACTIVOS	-17,846.18		
19	**OTROS ACTIVOS**			**898,060.70**
1901	CARGOS Y GASTOS DIFERIDOS		9,396.01	
190105	PAGOS ANTICIPADOS	9,396.01		
19010515	SEGUROS			
1902	ACCIONES Y PARTICIPACIONES		121,425.00	
190204	RESTAURANTE MEA CULPA	111,525.00		
190207	TERMITERQUITO	9,900.00		
1903	OTROS ACTIVOS		656,962.64	
190304	PROYECTO OLACCHI	212,534.80		
190305	CUADROS Y PINTURAS	11,595.62		
190306	LIBRO QUITO	199,354.62		
190307	LIBRO CASA ECUATORIANA	93,304.81		
190308	ESPECIES VALORADAS	17,093.62		
190309	LIBRO ESCULTURA COLONIAL Q	47,079.17		
190311	LIBRO MEMORIAS DE TRANSICION	76,000.00		
1904	INVERSIONES LARGO PLAZO		110,277.05	
190405	FIDEICOMISO PLAN BICENTENARIO I	110,277.05		
2	**PASIVO**			**-14,195,732.91**

Código Cta.	Nombre de la Cta.			Saldo
23	**CUENTAS POR PAGAR**			**-9,005,383.11**
2301	PROVEEDORES		-88,928.56	
230105	CXP BIENES Y SERVICIOS	-28,399.08		
230110	SERVICIOS	-3,133.69		
230115	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-49,780.55		
230125	CXP CHEQUES VENCIDOS	-7,615.24		
2302	OBLIGACIONES PATRONALES		-72,719.69	
230205	REMUNERACIONES	-8,661.44		
230210	APORTES AL IESS	-6,342.01		
230215	FONDO DE RESERVA IESS	-535.74		
230220	PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN UTILIDADES	-1,166.59		
230230	DECIMO TERCER SUELDO	-18,956.98		
230235	DECIMO CUARTO SUELDO	-1,573.84		
230240	VACACIONES	-35,195.66		
230290	OTRAS	-287.43		
2303	FISCALES		-360,620.73	
230310	CXP AL FISCO	-15,770.03		
23031005	RETENCIONES EN LA FUENTE			
23031010	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			
23031012	IVA EN VENTAS			
23031015	IMPUESTO A LA RENTA			
23031	**LIQUIDACIONES POR PAGAR**			**0.01**
6				
230315	RETENCIONES CONTRACTUALES	-299,324.20		
23031505	PROCURADURIA			
23031540	ESCALAFON INGENIEROS CIVILES			
23031545	EJERCICIO PROFESIONAL DE LA IC			
230390	OTRAS	-45,526.50		
2305	PAGOS REALIZADOS POR CLIENTES		-543,630.68	
230505	CUOTAS DE ENTRADA VENTAS DE INMUEBLES	-401,209.58		
230506	CUOTAS COMPRA QUISCOS	-5,077.43		
230510	DEPOSITOS GARANTÍAS ARRIENDOS	-64,635.93		
230512	FONDO DE GARANTIA CONTRATISTAS	-23,418.67		
230515	DEPOSITOS POR IDENTIFICAR	-32,909.37		
230520	PAGOS ANTICIPADOS	-16,379.70		
2306	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		-7,937,131.64	
230610	MUSEO DE LA CIUDAD	-6,359.40		
230615	CENTRO CULTURAL METROPOLITANO	-120,432.09		
230625	MUNICIPIO DISTRITO METROPOLITANO	2,289,310.01		
230628	MDMQ CONSTRUCCION UEME ESPEJO	-100,053.05		
230635	MDMQ ADMINISTRACION ESTACIONAMIENTOS	-1,800,393.97		
230636	MDMQ ADMINISTRACION TTC	-1,739,389.75		
230637	MDMQ BALANCED SCORECARD	-56,952.42		
230639	MDMQ FORMACION CIUDADANA	-500,000.00		
230649	CASA PONCE	-57,820.84		
230651	MDMQ-EMT	-3,545.35		
230652	FENACOTIP	-985.63		
230654	CENTRO CULTURAL DEL SUR	-6,861.95		
230655	MUNICIPIO ADMINISTRACIONES ZONALES	-84,611.71		
230656	CORPOR. VIDA PARA QUITO-SIERRA MIRADOR	-29,889.94		
230657	CORPOR. VIDA PARA QUITO EL GARROCHAL	-531,063.68		
230658	EMAAP - LA BOTA	-21,600.00		
230659	MUNICIPIO DE QUITO - OBRAS QUITUMBE	-343.60		
230660	FONDO RELOCALIZACION SIERRA MIRADOR	-142,611.16		
230661	FONDO RELOCALIZACION MARIANITAS II	-79,921.17		
230667	MDMQ EDUCA.NET	-1,089,987.59		
230669	MDMQ SISTEMA INTERMUNICIPAL DE CAPACITACION	-4,557.95		
230670	MDMQ OPTIMIZACION MERCADO CHIRIYACU	-1,002,367.73		
230672	BEV URBANIZACION MCG	-135,820.98		
230673	FIDEICOMISO ESPACIO PUBLICO	-11,689.32		
230677	EPMTPQ SISTEMA DE RECUADO MULTAS	-30,800.00		
230678	EPMMOP-Q	-278,189.72		
230690	PROYECTO TERMINAL TERRESTRE QUITUMBE	-892,493.57		
230691	PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	-247,035.61		
230692	PROYECTO BICENTENARIO	-998,992.43		
230693	PLAN QUITUMBE MZ H - CASA CADISAN	-251,671.04		
2307	RETENCIONES		-2,351.81	
230701	FEDERACION NACIONAL DE ARTISTAS	-2,351.81		
26	**CUENTAS POR PAGAR RECIPROCAS**			**-52,759.16**
2606	OTROS		-52,759.16	
27	**PASIVO A LARGO PLAZO**			**-4,662,552.46**
2702	RECURSOS EN ADMINISTRACION		-4,495,490.94	
270205	MUNICIPIO DE QUITO	-4,495,490.94		

Código Cta.	Nombre de la Cta.				Saldo
27020507	APORTE LOCAL BID 1740				
27020509	APORTE EXTERNO BID 1740				
27020511	APORTE EXTERNO BID 1630				
27020512	PROYECTOS EN EJECUCION				
2703	FONSAL		-125,611.52		
2707	PROMESAS DE COMPRAVENTA		-41,450.00		
270701	LA CANTERA	-41,450.00			
27070101	ASPRODEMU				
27070102	SOLEDISPA CASTRO GREGORIO-VILAÑA FAUSTO				
27070103	CIFUENTES JARA PEDRO CLAVER				
29	**OTROS PASIVOS**			**-475,038.18**	
2901	CRÉDITOS E INGRESOS DIFERIDOS		-360.33		
290115	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO	-360.33			
2905	PASIVOS POR LIQUIDAR		-474,677.85		
290501	APORTES EN VENTA B. REALIZABLES	-432,587.24			
290503	PASIVOS POR IDENTIFICAR	-13,502.12			
290504	PASIVOS POR LIQUIDAR	-12,359.54			
290506	DEPOSITOS NO IDENTIFICADOS	-16,228.95			
3	**PATRIMONIO**				**-4,065,956.13**
31	**CAPITAL SOCIAL**			**-3,225,000.00**	
3101	CAPITAL PAGADO		-3,225,000.00		
310105	ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO	-2,983,000.00			
310115	EMAAP	-121,000.00			
310120	EMOP	-121,000.00			
2	**RESERVAS**			**-143,080.18**	
3201	LEGALES		-3,865.27		
3215	RESERVA DE CAPITAL		-117,493.89		
3220	RESERVA POR VALUACION		-21,721.02		
34	**APORTES PATRIMONIALES**			**-9,890,482.92**	
3402	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		-9,890,482.92		
35	**RESULTADOS**			**9,192,606.97**	
3501	ACUMULADOS		9,192,606.97		
350105	UTILIDADES O EXCEDENTES NO DISTRIBUIDOS	-1,385,142.79			
350110	(PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES)	10,577,749.76			

Total Activos	17,133,578.86	**Total Pasivo**	-14,195,732.91
		Total Patrimonio	-4,065,956.13
Egresos	2,581,306.73	**Ingresos**	-1,453,196.55
Suman Iguales	19,714,885.59		-19,714,885.59

Datos Informativos

Perdida 1,128,110.18

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE Q 13-Oct-2014 11:03:18 AM

Estado de Pérdidas y Ganancias

A LA FECHA 30-Sep-2014

Código Cta.	Nombre de la Cta.				Saldo
4	**EGRESOS**				2,581,306.73
41	INTERESES PAGADOS-CAUSADOS			907,304.47	
4102	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES DEL EXTERIOR		907,304.47		
410205	PRÉSTAMOS	907,304.47			
42	COSTO OE PROYECTOS Y EVENTOS			1,072,296.73	
4202	PROYECTOS		1,072,296.73		
420205	COSTO CONSTRUCCIÓN PROYECTO	1,072,296.73			
42020515	ESTUDIOS, DISEÑO, ASESORIAS,FISCALIZACION	1,073,205.18			
42020535	SEGUROS	-908.45			
43	GASTOS DE PERSONAL			379,082.16	
4301	REMUNERACIONES		370,031.68		
430105	REMUNERACIONES GENERALES	272,178.33			
430130	DÉCIMO TERCER SUELDO	22,519.41			
430135	DÉCIMO CUARTO SUELDO	4,295.13			
0145	FONDO OE RESERVA	20,219.38			
30160	APORTES IESS	31,838.91			
70	HORAS EXTRAS	1,142.15			
195	VACACIONES	17,838.37			
4308	OTROS GASTOS DEL PERSONAL		9,050.48		
430801	SERVICIOS OCASIONALES	6,892.80			
430810	MOVILIZACIÓN-PASAJES-VIATICOS	218.87			
430825	REFRIGERIO	1,284.20			
430865	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	654.61			
44	GASTOS DE OPERACION			222,063.70	
4401	SERVICIOS DE TERCEROS		188,999.98		
440105	CORREO - FLETES Y EMBALAJES	22.77			
440115	SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA	23,384.62			
440130	ENERGÍA ELECTRICA	2,336.56			
440135	COMUNICACIONES-INTERNET	4,775.80			
440136	TELEFONOS	3,158.71			
440140	SERVICIOS PROFESIONALES	55,204.80			
440145	SEGUROS	15,777.71			
440155	SERVICIOS ESPECIALIZADOS	84,025.41			
440160	SERVICIOS DE LIMPIEZA	313.60			
4402	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		7,284.47		
440205	FISCALES			1.05	
440210	MUNICIPALES	7,283.42			
4403	OTROS EGRESOS		25,779.25		
440310	SUMINISTROS Y MATERIALES OFICINA	3,321.95			
0311	FOTOCOPIAS EMPASTADOS E IMPRESIONES	2,472.48			
40315	JUDICIALES Y NOTARIALES	3,999.44			
316	GASTOS BANCARIOS	194.02			
330	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	8,728.52			
440332	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES VEHICULOS	693.08			
440333	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES OTRAS INSTALACIONES	6,282.67			
440335	ATENCION A TERCEROS	44.50			
440390	OTROS	42.59			
46	OTROS EGRESOS			559.67	
469	OTROS EGRESOS		559.67		
5	**INGRESO**				-1,453,196.55
51	INTERESES GANADOS			-18,731.18	
5190	INTERESES VARIOS		-18,731.18		
519020	BIENES VENDIDOS A PLAZO	-492.70			
519025	INTERESES POR MORA	-18,238.48			
53	APORTES PARA PROYECTOS			-1,314,052.71	
5301	ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO		-1,314,052.71		
54	INGRESOS POR GESTION			-112,976.27	
5402	ARRIENOOS		-79,489.01		
5403	OTROS		-33,487.26		
58	INGRESOS EXTRAORDINARIOS			-7,436.39	
5805	OTROS		-7,436.39		
580510	MULTAS CONTRATISTAS-PROVEEOORES	-7,436.39			

Total Ingresos	-1,453,196.55	**Total Egresos**	2,581,306.73
Utilidad o Pérdida	1,128,110.18		

ANEXO 2

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
EJECUCION PRESUPUESTARIA PROCESO DE LIQUIDACION OCTUBRE - DICIEMBRE 2014

META DEL PROYECTO	DETALLE DE PARTIDAS PRESUPUESTARIAS		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE			
	PARTIDA	NOMBRE	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	PRESUPUESTADO	EJECUTADO	PRESUPUESTADO	EJECUTADO
Programa multifase para la modernización municipal, préstamo BID 1740/OC-EC (EPMDUQ)	73.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada							-	-
	73.06.04	Fiscalización e Inspecciones Técnicas							-	-
	73.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializade							-	-
	73.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializa4a							-	-
	73.06.04	Fiscalización e Inspeceiones Técnieas							-	-
	73.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada							-	-
	73.06.04	Fiscalización e Inspecciones Técnicas							-	-
	73.06.02	Servicio de Auditería		41,409.76					-	41,409.76
	73.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada							-	-
	73.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializeda							-	-
	71.01.05	Remuneraciones Unificadas							-	-
	71.02.03	Decimotercer Sueide							-	-
	71.02.04	Decimocuarto Sueido							-	-
	71.06.01	Aporte Patronal							-	-
	71.06.02	Fondo de Reserva							-	-
Incrementar la ejecución presupuestaria municipal en X puntos porcentuales hasta llegar a un valor X	51.01.05	Remuneraciones Unificadas	30,000.00	25,250.00	30,000.00	26,835.66	26,300.49	27,151.67	86,300.49	79,237.33
	51.02.03	Decimotercer Sueido	2,000.00	2,111.29	2,000.00	2,249.64	702.48	2,270.76	4,702.83	6,631.69
	51.02.04	Decimocuarto Sueido	250.00	368.19	250.00	384.34	5.58	410.79	505.58	1,163.42
	51.04.99	Otros Subsidios	1,500.00	1,709.81	1,500.00	1,870.46	244.12	2,106.42	3,244.12	5,686.69
	51.05.07	Honorarios							-	-
	51.05.09	Horas Extraordinarias y Suplementarias	80.00	85.59	80.00	70.07	19.77	67.59	179.77	223.19
	51.06.01	Aporte Patronal	3,500.00	2,955.78	3,500.00	3,149.10	2,314.97	3,178.68	9,314.97	9,283.54
	51.06.02	Fondo de Reserva	2,000.00	1,673.12	2,000.00	1,577.97	1,843.01	1,168.79	5,843.01	4,419.88
	51.07.99	Otras Indemnizaciones Laborales							-	-
	53.01.04	Energía Eléctrica	350.00	248.88	350.00	263.20	71.55	145.76	771.55	757.84
	53.01.05	Telecomunicaciones	1,500.00	855.49	1,500.00	883.71	601.17	876.51	3,601.17	1,615.71
	53.01.06	Servicio de Corree							-	-
	53.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	500.00	129.55	500.00	301.87	844.08	88.10	1,844.08	519.52
	53.02.08	Servicio Seguridad y Vigilancia	3,300.00	2,748.66	831.34	2,748.66	831.34	2,748.66	4,962.68	8,245.98
	53.02.09	Servicio de Aseo							-	-
	53.02.99	Otros Servicios Generales	3,500.00	333.80	1,000.00	194.30	1,017.08	3,730.68	5,517.08	4,258.78
	53.04.02	Mantenimientos Edificios, Locales y Residencias	390.46	331.14		612.81		3,075.71	390.46	4,019.66
	53.04.04	Mantenimiento Maquinarias y Equipos	1,000.00						1,000.00	-
	53.04.05	Mantenimiento Vehículos							-	-
	53.04.99	Otras Instalaciones, Mantenimientos y Reparaciones							-	-
	53.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada	6,343.56						6,343.56	-
	53.06.02	Servicio de Auditoría							-	-
	53.07.01	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes Informáticos							-	-
	53.08.01	Alimentos y Bebidas							-	-
	53.08.03	Combustibles y Lubricantes							-	-
	53.08.04	Materiales de Oficina	1,000.00	12.40	948.56			61.59	1,948.56	73.99
	53.08.05	Materiales de Aseo	500.00		500.00			39.38	1,000.00	39.38
	53.14.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos							-	-
	57.02.01	Seguros	4,075.61	1,930.70	4,075.61	1,406.22			8,151.22	3,336.92
	99.01.03	Obligaciones de Ejercicios Anteriores por Otros Gastos				524.48		1,930.70	-	2,455.18
	57.02.17	Obligaciones con el IESS por Coactivas Interpuestas por el IESS							-	-
	53.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada							-	-
	57.02.06	Costas Judiciales							-	-
	57.02.15	Indemnizaciones por Sentencias Judiciales							-	-
			61,789.63	82,154.20	49,035.51	43,072.48	34,795.99	49,151.77	145,621.13	174,378.46

77

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO
EJECUCION PRESUPUESTARIA PROCESO DE LIQUIDACION ENERO - SEPTIEMBRE 2015

	PARTIDA	RECURSOS MUNICIPALES	RECURSOS NO MUNICIPALES	PRESUPUESTO AÑO 2015	REFORMA AÑO 2015		NUEVO CODIFICADO	EJECUTADO TOTAL	POR EJECUTAR
					AUMENTO	DISMINUCION			
51	**GASTOS EN PERSONAL**	**481,897.45**	**75,000.00**	**556,897.44**	**6,450.00**	**6,450.00**	**556,897.44**	**335,105.56**	**221,791.88**
51.01.05	Remuneraciones Unificadas	333,150.00		333,150.00	-	-	333,150.00	247,494.06	85,655.94
51.02.03	Decimotercer Sueldo	27,842.50		27,842.50	-	-	27,842.50	20,888.30	6,954.20
51.02.04	Decimocuarto Sueldo	6,017.10		6,017.10	-	-	6,017.10	4,185.98	1,831.12
51.04.99	Otros Subsidios	27,427.50		27,427.50	-	-	27,427.50	19,557.91	7,869.59
51.05.09	Horas Extraordinarias y Suplementarias	960.00		960.00	-	-	960.00	743.50	216.50
51.06.01	Aporte Patronal	38,973.62		38,973.62	-	-	38,973.62	29,206.75	9,766.87
51.06.02	Fondo de Reserva	27,842.49		27,842.49	-	-	27,842.49	9,279.06	18,563.43
51.07.04	Compensación por Desahucio	-		-	6,450.00	-	6,450.00	3,750.00	2,700.00
51.07.99	Otras indemnizaciones Laborales	19,684.24	75,000.00	94,684.24	-	6,450.00	88,234.24	-	88,234.24
53	**BIENES Y SERVICIOS OE CONSUMO**	**217,982.18**	**17,500.00**	**235,482.18**	**528.59**	**3,814.89**	**232,195.88**	**32,915.64**	**199,280.24**
53.01.04	Energía Eléctrica	3,720.00		3,720.00	-	-	3,720.00	2,528.39	1,191.61
53.01.05	Telecomunicaciones	10,416.00		10,416.00	-	-	10,416.00	4,008.95	6,407.05
53.02.04	Edición, Impresión, Reproducción y Publicaciones	3,000.00		3,000.00	-	-	3,000.00	-	3,000.00
53.02.07	Difusión, Información y Publicidad	-		-	528.59	-	528.59	528.59	-
53.02.08	Servicio Seguridad y Vigilancia	36,000.00		36,000.00	-	-	36,000.00	10,644.66	25,355.34
53.02.09	Servicio de Aseo	250.00		250.00	-	-	250.00	-	250.00
53.02.99	Otros Servicios Generales	23,596.18		23,596.18	-	3,814.89	19,781.29	867.50	18,913.79
53.04.02	Mantenimientos Edificios, Locales y Residencias	24,000.00		24,000.00	-	-	24,000.00	2,467.16	21,532.84
53.04.04	Mantenimiento Maquinarias y Equipos	2,800.00		2,800.00	-	-	2,800.00	831.04	1,968.96
53.06.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada	50,000.00	17,500.00	67,500.00	-	-	67,500.00	5,444.02	62,055.98
53.06.02	Servicio de Auditoría	40,000.00		40,000.00	-	-	40,000.00	-	40,000.00
53.07.02	Arrendamiento y Licencias de Uso de Paquetes Informáticos	3,000.00		3,000.00	-	-	3,000.00	-	3,000.00
53.08.04	Materiales de Oficina	10,000.00		10,000.00	-	-	10,000.00	5,200.69	4,799.31
53.08.05	Materiales de Aseo	1,200.00		1,200.00	-	-	1,200.00	394.64	805.36
53.14.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	10,000.00		10,000.00	-	-	10,000.00	-	10,000.00
57	**OTROS GASTOS CORRIENTES**	**20,000.00**	**471,198.90**	**491,198.90**	**3,286.30**	**-**	**494,485.20**	**24,348.79**	**470,136.41**
57.02.01	Seguros	20,000.00		20,000.00	3,286.30	-	23,286.30	23,286.30	-
57.02.06	Costas Judiciales		5,000.00	5,000.00	-	-	5,000.00	1,062.49	3,937.51
57.02.15	Indemnizaciones por Sentencias Judiciales		342,006.11	342,006.11	-	-	342,006.11	-	342,006.11
57.02.17	Obligaciones con el IESS por Coactivas Interpuestas por el IESS		124,192.79	124,192.79	-	-	124,192.79	-	124,192.79
99	**OTROS PASIVOS**	**-**	**751,732.16**	**751,732.16**	**-**	**-**	**751,732.16**	**-**	**751,732.16**
99.01.03	Obligaciones de Ejercicios Anteriores por Otros Gastos		751,732.16	751,732.16	-	-	751,732.16	-	751,732.16
	TOTAL EGRESOS	**719,879.63**	**1,315,431.06**	**2,035,310.68**	**10,264.89**	**10,264.89**	**2,035,310.68**	**392,369.99**	**1,642,940.69**

2,035,310.68

-

MEMORANDO Nº 296-DA-EPMDUQ-2015

Para: Economista Arnulfo Salme Granja
Liquidador EPMDUQ – En Liquidación

De: Hernán Cárdenas Puga
Director Administrativo EPMDUQ – En Liquidación

Referencia: **Informe de actividades de la Dirección Administrativa de la EPMDUQ – En Liquidación, por el periodo comprendido entre el 24 de noviembre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015.**

Fecha: **Quito DM, 14 de octubre de 2015**

1. Antecedentes

En la sesión del 11 de noviembre de 2014, el Directorio de la EPMDUQ, entre otras resoluciones, aprueba la resolución Nº 6, mediante la cual autoriza al Liquidador la contratación del personal directivo y administrativo mínimo necesario que, respetando la estructura organizacional actual de la empresa, lleve adelante el proceso de liquidación.

En base a esta resolución, el economista Arnulfo Salme Granja, Liquidador de la empresa, aprueba la contratación del suscrito para ejercer la función de Director Administrativo a partir del 24 de noviembre de 2014.

Con este antecedente, se presenta el siguiente Informe de Actividades de la Dirección Administrativa, por el período comprendido entre el 24 de noviembre de 2014, fecha de incorporación del suscrito, y el 30 de septiembre de 2015; sin embargo, en los casos necesarios, el informe hará referencia a acciones desarrolladas en fechas anteriores al 24 de noviembre de 2014 y especialmente a partir del 1 de octubre de 2014, fecha en que inició su gestión el actual Liquidador.

2. Informe de Actividades

2.1. Diseño del Plan de Acción para la liquidación de la EPMDUQ

Con el propósito de asegurar los mejores resultados en la responsabilidad de liquidación de la empresa, como una de las primeras acciones, se procedió a diseñar el plan de acción. Este trabajo se desarrolló con la participación del Liquidador y los tres Directores, Financiero, Administrativo y Jurídico, así como, en un taller específico, de todo el personal que conforma la EPMDUQ – En Liquidación, a través de la realización de reuniones de trabajo en donde se definieron los siguientes elementos del plan:

2.1.1. Identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del proceso.

En el siguiente cuadro se presenta el detalle de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas identificadas en los talleres desarrollados, resaltándose que las debilidades y amenazas, superan a las fortalezas y oportunidades.

GERENCIA GENERAL
RECIBIDO
15/10/2015

45

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
Ordenanza reformada (Ampliación del plazo para la liquidación de le empresa)	Contribuir con la gestión Municipal, a través de la ejecución de un proceso de liquidación confiable, transparente y eficiente, que pueda utilizarse como referente para eventuales procesos similares.	Falta de integración, colaboración y compromiso del personal antiguo de la EPMDUQ.	Falta de apoyo a la gestión de liquidación, por parte de TODOS los colaboradores del Municipio Metropolitano ligados al proceso.
Nivel de apoyo y apertura del Directorio de la empresa	Favorecer políticamente a la gestión Municipal	Personal desmotivado.	Que la gestión de la liquidación deba asumir el ritmo corporativo y operativo del Municipio.
Equipo Ejecutivo idóneo (desde la perspectiva de la competencia técnica y potencial para el cumplimiento de la misión encargada)	Sanear los balances tanto de la EPMDUQ como de las demás entidades municipales	Posible insuficiencia del tiempo asignado para la liquidación.	Falta de colaboración, compromiso y transparencia (riesgo de ocultamiento de información) del personal antiguo de la EPMDUQ.
Equipo Ejecutivo comprometido con el proceso	Viabilizar la productividad de los activos actualmente improductivos de la empresa	Falta de normatividad o directrices aprobadas a nivel del Directorio de la EPMDUQ, para asegurar el éxito de la misión.	Renuncia de RRHH claves.
Personal antiguo de la EPMDUQ con conocimiento de los procesos e historia de la empresa.	Obtener apoyo político del Concejo Metropolitano	Pérdida de credibilidad sobre el proceso de liquidación (La EPMDUQ se está liquidando desde el año 2009)	Materialización de demandas en proceso y otros contingentes pasivos.
Clara definición de la misión y objetivos de la liquidación		Informacion clave en dependencias externas a la EPMDUQ	Inicio de nuevas demandas y otros contingentes pasivos.
		Falta de soporte tecnológico	Tiempos y procesos largos de Contratación.
		Trabajo operativo relacionado con el objeto de la Epmduq, nuevo y no atendido en su oportunidad, que no se logra evitar.	Interferencias de orden político
		Falta de definición de actividades propias del proceso.	Tiempos para la atención a requerimientos del organismo de control

2.1.2. Definición de la misión y objetivos generales y específicos.

Fundamentalmente en base al contenido de la Ordenanza Metropolitana N° 0555 que declara en proceso de liquidación a la EPMDUQ, se definieron la siguiente misión y objetivos generales y específicos para cumplir con este propósito:

2.1.2.1. Misión:

Cumplir el proceso de liquidación de la EPMDUQ con altos estándares de economía, eficiencia y eficacia, con estricta sujeción a la normativa que rige el proceso y al alcance del trabajo aprobado por el Directorio de la EPMDUQ en liquidación.

2.1.2.2. Objetivos generales:

1. Cumplir con el proceso de liquidación de la EPMDUQ, con sujeción a las disposiciones contenidas en:

    a. La Ordenanza Metropolitana No. 0555, sancionada el 9 de mayo de 2014 y su Ordenanza Metropolitana modificatoria que está en proceso de aprobación.
    b. Otros cuerpos legales aplicables, y

c. Las Actas aprobadas por el Directorio de la EPMDUQ en liquidación.

2. Obtener el balance final de la liquidación dentro del plazo legal.

2.1.2.3. Objetivos específicos:

I. Diagnosticar la situación actual financiera, operativa, administrativa y legal de la EPMDUQ.
II. Establecer la razonabilidad de las cifras de los estados financieros de la EPMDUQ presentados al corte del 30 de septiembre de 2014.
III. Realizar todos los activos y cubrir (pagar) todos los pasivos.
IV. Gestionar todos los procesos constitucionales, judiciales y arbitrales en que la EPMDUQ intervenga como parte actora o demandada.
V. Gestionar las actividades correspondientes a operaciones iniciadas por la EPMDUQ, antes de ser declarada en proceso de liquidación.
VI. Rendir al final del proceso de liquidación, un informe detallado de Gestión del proceso de liquidación de la EPMDUQ, al Directorio de la entidad.

2.1.2.4. Plan de Acción para liquidar la EPMDUQ.

El Plan de Acción diseñado, es un documento que contiene 11 Directrices Estratégicas con sus respectivas Actividades, que ascienden a un total de 50.

2.2. Evaluación del Ambiente Laboral y Cultura Corporativa

A partir de la Resolución No. 0010 de fecha 20 de agosto de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito, a través de la cual se facultó al Alcalde Metropolitano a ejecutar los procedimientos legales para proceder con la disolución y liquidación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito C.E.M (EMDUQ), se inició la reducción paulatina de su personal, situación que, para quienes aún permanecen en la empresa, ha significado un largo período de incertidumbre que ha incidido en forma adversa en el ambiente laboral de la EPMDUQ, actualmente caracterizado por bajos niveles de motivación del recurso humano.

Por otro lado, en general se observa que el personal actualmente disponible en la empresa, no tiene disposición para atender más allá de las funciones que estrictamente ha venido desarrollando habitualmente.

Un tercer elemento adverso constituye el horizonte de trabajo que tenía y aún tiene cada uno de los colaboradores de la empresa, cuyo proceso de liquidación, en principio estaba previsto que no se extienda más allá de septiembre de 2015, situación que obliga al recurso humano a buscar alternativas que le permitan resolver su necesidad futura de trabajo, con el consecuente impacto negativo en su desempeño.

Debido a la importancia significativa que tiene promover un ambiente laboral con recursos humanos altamente motivados y dispuestos a contribuir con todas sus potencialidades al cumplimiento de un objetivo tan sensible como es el liquidar la empresa, se han propiciado reuniones de integración orientadas a lograr una

44

identidad con el objetivo propuesto y un sentido de pertenencia al equipo de trabajo que se espera concluya exitosamente la misión encomendada.

En adición a una política gerencial de puertas abiertas y receptividad sobre inquietudes que se consideren válidas desde el punto de vista humano, se procuró aprovechar todas las oportunidades para consolidar un equipo humano identificado y comprometido con el objetivo de liquidación de la empresa. En este sentido se ha resaltado la relevancia que tiene para la experiencia profesional de cada uno de los colaboradores, su participación en un proceso complejo que, con su contingente, se espera que sea exitoso y contribuya favorablemente con su trayectoria profesional, abriéndole oportunidades futuras de empleo.

2.3. Recurso Humano Disponible y movimientos

Al 30 de septiembre de 2014, la empresa disponía del siguiente cuadro de recursos humanos por Dirección, con una nómina mensual total de USD 22.750,00, correspondiente a un total de 12 colaboradores, destacándose que la empresa no disponía de un Director Jurídico y su Director Financiero, ejercía las funciones por encargo:

INFORMACION - PERSONAL EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

NOMBRE	TITULO	EXPERIENCIA GENERAL	EPMDUQ				
			CARGO	FUNCIONES	RMU (US$)	Encargo	ANTIGÜEDAD
GERENCIA GENERAL							
ARIAS JARRIN PEDRO ANTONIO	BACHELLOR OF SCIENCE (MARKETING & MANAGEMENT)	GERENCIA PROYECTOS, COORDINACION PROGRAMAS BID (25 AÑOS)	GERENTE GENERAL SUBROGANTE	DIRECCION EN LA EJECUCION DE COMPONENTES PROGRAMA BID, PARTICIPACION REUNIONES CON ACTORES, SEGUIMIENTO CONTRATOS	2.500,00	2.450,00	8 años
				SUBTOTAL	2.500,00		
DIRECCION ADMINISTRATIVA							
ALDAZ TAMBA TELMO SANTIAGO		SEGURIDAD, VENTAS, MENSAJERIA, ARCHIVO (13 AÑOS)	AUXILIAR DE SERVICIOS	DESPACHO DOCUMENTACION, APOYO ARCHIVO GENERAL	400,00		12 años
CARRERA SALAZAR DANIEL MARCELO	ESTUDIANTE 4TO SEMESTRE (ADMINISTRACION DE EMPRESAS)	MENSAJERIA, ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y GERENCIA, ACTIVOS FIJOS, SECRETARIA GENERAL (16 AÑOS)	ASISTENTE ADMINISTRATIVO (ENCARGO SECRETARIA GENERAL)	ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, RECEPCION, DESPACHO DOCUMENTACION, CONTROL SUMINISTROS, CUSTODIA Y CONTROL ARCHIVOS	700,00	500,00	9 años
CERVANTES AVILA JANETH ALEJANDRA	TECNOLOGA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS	TALENTO HUMANO, ASISTENCIA GERENCIA, ASESORIA, COORDINACION DESPACHO MINISTERIO (24 AÑOS)	DIRECTORA ADMINISTRATIVA	SUPERVISION, CONTROL, COORDINACION, APROBACION DECISIONES, CONTROL BIENES, ADMINISTRACION	2.450,00		4 meses
CUMBICUS QUEVEDO MERA DEL CARMEN		LIMPIEZA (6 AÑOS)	AUXILIAR DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	LIMPIEZA OFICINAS EPMDUQ	350,00		3 años
ENRIQUEZ TULCAN EFREN DIEGO	INGENIERO SISTEMAS	MANTENIMIENTO, SOPORTE TECNICO (8 AÑOS)	TECNICO INFORMATICO	SOPORTE USUARIOS, SEGURIDAD INFORMACION, PROPONER POLITICAS EN MATERIA DE SISTEMAS INFORMATICOS, PLANIFICACION RECURSOS INFORMATICOS, EVALUACION PLANES DE SISTEMATIZACION PROCESOS	1.800,00		3 años
GONZALEZ DAVALOS NADIA ALEJANDRA	INGENIERA (ADMINISTRACION EMPRESAS TURISTICAS Y AREAS NATURALES)	ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, ASISTENCIA GERENCIA, ACTIVOS, TALENTO HUMANO (13 AÑOS)	ASISTENTE DIRECCION ADMINISTRATIVA (ENCARGO TECNICO ADMINISTRATIVO ASISTENTE GERENCIA GENERAL)	ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, SEGUIMIENTO TRAMITES, CONTROL ACTIVOS	850,00	1.150,00	13 años
SANCHEZ YEPEZ MARIA BELEN	LICENCIADA (ADMINISTRACION DE EMPRESAS)	RECEPCION, PAGOS, AUDITORIA, ASISTENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA, ASISTENCIAS, APOYO A DIRECCION ADM EN RRHH (14 AÑOS)	TECNICO ADMINISTRATIVO	ASISTENCIA A DIRECCION ADMINISTRATIVA, ELABORACION NOMINA, REPORTES DE ASISTENCIA, LIQUIDACIONES, MANEJO SISTEMA ECS, ELABORACION REPORTES, REVISION CUENTAS	1.250,00		13 años
				SUBTOTAL	8.850,00		
DIRECCION FINANCIERA							
LOZA BASTIDAS MARIA ELENA	LICENCIADA CONTABILIDAD	TALENTO HUMANO, CONTABILIDAD, TESORERIA (19 AÑOS)	TESORERA	TRANSFERENCIA PAGOS, CONTABILIZACION EGRESOS, DEPOSITOS, ADMINISTRACION GARANTIAS, ANALISIS CUENTAS	1.400,00		7 años
LLUMIQUINGA CESMEROS VICTOR EMILIO	INGENIERO FINANCIERO	CONTABILIDAD Y AUDITORIA (7 AÑOS)	CONTADOR	CONTABILIZACION, ELABORACION BALANCES, RECAUDACION IMPUESTOS, ELABORACION REPORTES, CONTROL PREVIO, ANALISIS CUENTAS	1.800,00		6 meses
MELO ESPINOZA JOSE LUIS	INGENIERO FINANCIERO	ASISTENCIA FINANCIERA, PRESUPUESTOS, CONTROL PREVIO, CONTABILIDAD, TESORERIA (9 AÑOS)	ASISTENTE FINANCIERO (ENCARGO DIRECCION FINANCIERA)	PLANEACION PRESUPUESTARIA, CONTROL FINANCIERO CONTABLE, CONTROL PREVIO, INFORMES FINANCIEROS, SUPERVISION GESTION FINANCIERA, CONTABILIZACION	700,00	2.750,00	9 años
				SUBTOTAL	3.900,00		
DIRECCION JURIDICA							
MUÑOZ MONTALVO LUIS EDUARDO	DERECHO (2 SEMESTRE)	ARCHIVO, ASISTENCIA LEGAL, TRAMITES JURIDICOS (11 AÑOS)	ASISTENTE ADMINISTRATIVO DIRECCION JURIDICA	ASISTENCIA ADMINISTRATIVA A LA DIRECCION JURIDICA, SEGUIMIENTO TRAMITES LEGALES (CASILLEROS), DESPACHO DOCUMENTACION LEGAL	700,00		1 año
				SUBTOTAL	700,00	6.850,00	
				TOTAL 12 COLABORADORES	15.900,00	6.850,00	22.750,00

2.3.1. Movimientos de Recursos Humanos al inicio de la gestión de liquidación

Sustentados en consideraciones legales y de costos, antes de la finalización del mes de noviembre de 2014, se adoptaron las siguientes decisiones:

I. Al 1 de octubre de 2014, los colaboradores Loza Bastidas María Elena y Enríquez Tulcán Efrén Diego, Asistente de Tesorería y Técnico Informático respectivamente, mantenían contratos por servicios ocasionales por tiempo superior al establecido en los artículos 58 de la LOSEP y 143 de su reglamento, cuyo texto limita la duración de esta modalidad de contratos a un plazo máximo de doce meses, o hasta finalizar el ejercicio fiscal en curso, y podrá ser renovado por única vez hasta por doce meses adicionales en el siguiente ejercicio fiscal.

   Con este antecedente, la señora Loza Bastidas María Elena presentó su renuncia con fecha 14 de noviembre de 2014 y fue necesario dar por terminado el contrato del ingeniero Enríquez Tulcán Efrén con fecha 28 de noviembre de 2014, a fin de enmarcarnos en lo dispuesto en las normas legales ya referidas.

II. Se regularizó la situación laboral del ingeniero Melo Espinoza José Luis, funcionario con nombramiento de Asistente Financiero con una remuneración de USD 700,00, quien a partir del 12 de mayo de 2014, estuvo encargado de las funciones de Director Financiero, con una remuneración mensual de USD 3.450,00.

   En base a la evaluación realizada y teniendo presente especialmente su grado de conocimiento y antigüedad en la EPMDUQ (aproximadamente 9 años), se determinó la necesidad de continuar contando con los servicios del ingeniero Melo, por lo que se negoció su encargo como Contador de la empresa, con una remuneración mensual de USD 1.800,00 mensuales, en sustitución del ingeniero Llumiquinga Cisneros Victor Emilio, quien venía desempeñando esas funciones desde el 02 de junio de 2014, bajo la modalidad de servicios ocasionales y con la misma remuneración de USD 1.800,00.

   A su vez, si bien el ingeniero LLumiquinga había trabajado para la empresa por un período corto (6 meses al corte del 30 de septiembre de 2014), el nivel de contribución esperado al proceso de liquidación de este funcionario, justificó su contratación aprovechando la partida correspondiente al cargo de Técnico Financiero con una remuneración mensual de USD 1.400,00. Con el propósito de formalizar esta contratación, teniendo presente que su contrato para ejercer las funciones de Contador terminaba el 31 de diciembre de 2014, se negoció su terminación anticipada por mutuo acuerdo, a fin de que las funciones de Contador sean asumidas por el ingeniero Melo, así como las suyas como Técnico Financiero, a partir de Diciembre de 2014.

III. Se regularizó la situación laboral de la ingeniera González Dávalos Nadia Alejandra, servidora con nombramiento de Asistente Administrativa con una remuneración de USD 850,00, quien a partir del 24 de octubre de 2013, estuvo encargada de las funciones de Técnico Administrativo – Asistente de la Gerencia General con una remuneración mensual de USD 2.000,00.

43

Con fecha 28 de noviembre de 2014, se notificó a la ingeniera González la terminación del encargo de las funciones de Técnico Administrativo – Asistente de Gerencia General con vigencia a partir del 28 de noviembre de 2014.

Considerando su estado de embarazo y su proximidad de alumbramiento previsto para los primeros días de Enero de 2015, así como su decisión de tomar sus vacaciones pendientes a continuación del período de alumbramiento y lactancia, se estableció que su contribución al proceso de liquidación de la Empresa sería limitado, por lo que fue necesario contratar un Técnico Administrativo de Activos que, entre otras funciones, asuma las responsabilidades relacionadas con la administración y custodio de los activos de la Empresa, que estaban a cargo de la ingeniera González.

IV. En base a su antigüedad y conocimiento sobre los archivos de la empresa, hasta nueva disposición, se decidió ratificar el encargo de Secretario General al señor Carrera Salazar Daniel Marcelo, quien tiene el nombramiento de Asistente Administrativo con una remuneración de USD 700,00, y que, con la posición encargada, su remuneración mensual asciende a USD 1.200,00.

V. El 31 de enero de 2015, venció el contrato por servicios ocasionales del señor Luis Eduardo Muñoz Montalvo, Asistente Administrativo de la Dirección Jurídica, quien tenía una remuneración de USD 700,00 y cuyo contrato no pudo ser renovado debido a que el mismo había tenido ya la única renovación que facultan los artículos 58 de la LOSEP y 143 de su reglamento.

2.3.2. Nuevas contrataciones para la conformación del equipo inicial de trabajo

Es necesario destacar, en primer lugar, que realizar un proceso de selección y contratación de personal idóneo para un período menor a un año de operaciones y estabilidad laboral, restringe las posibilidades de participación de profesionales con perfiles adecuados de formación y experiencia. Pese a esta limitación, se logró llenar las siguientes posiciones relevantes con perfiles idóneos para el proceso de liquidación de la empresa:

I. Directores Financiero, Administrativo y Jurídico

La sensibilidad y complejidad del proceso de liquidación de la EPMDUQ, demandó la conformación de un equipo ejecutivo de alta competencia técnica y experiencia que acompañe eficientemente el proceso y lo culmine con éxito. Con esta visión, a través de una búsqueda personalizada, se vinculó a la empresa a los siguientes profesionales:

a. Director Financiero

Angel Núñez Pazmiño, economista, MBA, con 24 años de experiencia en Gerencia, Control Financiero, Mercado de Valores, Seguros.

b. Director Administrativo

Hernán Cárdenas Puga, ingeniero comercial, especialista superior en tributación, con 29 años de experiencia en funciones de diseño y control de procesos, planificación y control estratégico, consultoría y capacitación.

c. Director Jurídico

David Ponce Gómez de la Torre, doctor en Jurisprudencia, con 8 años de experiencia en libre ejercicio profesional, asesoría y consultoría jurídica.

II. Técnico Administrativo responsable de Activos

El candidato seleccionado para esta posición es el ingeniero en Finanzas Sergio Lastra Villagómez, quien acredita una formación académica acorde con las necesidades del cargo y, entre otras funciones, se ha desempeñado como Responsable de Activos Fijos. El ingeniero Lastra se incorporó a la EPMDUQ con fecha 16 de diciembre de 2014, con una remuneración mensual de USD 1.250,00

III. Asistente Informático

Para esta posición y con fecha de incorporación 5 de enero de 2015, se contrató al Tecnólogo en Análisis de Sistemas, Pablo Narváez Rengifo, con una remuneración mensual de USD 830,00. Esta contratación se realizó para cubrir las funciones que venía desempeñando el ingeniero Efrén Enríquez, en calidad de Técnico Informático con una remuneración de USD 1.800,00 mensuales.

IV. Técnico Legal

Una vez terminado el contrato del señor Luis Eduardo Muñoz Montalvo, ex Asistente Administrativo de la Dirección Jurídica, el Director Jurídico, solicitó la contratación del abogado Bianco Romero Cordero Betancourt, profesional con una trayectoria de 14 años de experiencia en el ámbito legal, con énfasis en los procesos que debe atender la empresa en liquidación, quien se incorporó a la empresa el 11 de febrero de 2015, con el cargo de Técnico Legal y una remuneración mensual de USD 1.200,00.

Cabe mencionar que estas contrataciones se realizaron con una proyección de optimizar el aporte técnico del nuevo personal contratado, a quienes se ha asignado responsabilidades de diversa índole enmarcadas en sus competencias y sobretodo potencialidades, a fin de asegurar altos estándares de eficiencia en la gestión con el menor número de recursos humanos posible.

2.3.3. Movimientos de recursos humanos durante el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015

Los siguientes movimientos (entradas y salidas) de recursos humanos, se produjeron entre el 1 de octubre de 2014 y el 30 de septiembre de 2015:

ENTRADAS DE PERSONAL PERIODO: 1 DE OCTUBRE DE 2014 – 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA INGRESO
SALME GRANJA ARNULFO DE JESUS	LIQUIDADOR	01/10/2014
REINOSO LEMA TANIA ELIZABETH	ASISTENTE DE TESORERIA	17/11/2014
PONCE GOMEZ DE LA TORRE DAVID	DIRECTOR JURIDICO	17/11/2014
CARDENAS PUGA HERNAN GUILLERMO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	24/11/2014
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO	01/12/2014
NARVAEZ RENGIFO PABLO LENIN	ASISTENTE INFORMATICO	05/01/2015
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL	11/02/2015
MOSQUERA LANDETA JOSE EDWIN	DIRECTOR FINANCIERO	01/04/2015
ECHEVERRIA NAVARRTE LEYDI LIZBETH	TECNICO LEGAL	08/04/2015
CHUMAÑA CHAUCALA TULA OTILIA	ASISTENTE FINANCIERO	04/08/2015
TAPIA AGUILAR MARCIA DEL PILAR	TECNICO FINANCIERO	04/08/2015

SALIDAS DE PERSONAL PERIODO: 1 DE OCTUBRE DE 2014 – 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA SALIDA	MOTIVO SALIDA
ARIAS JARRÍN PEDRO ANTONIO	COORDINADOR	21/04/2015	RENUNCIA
CERVANTES AVILA JANET ALEXANDRA	DIRECTORA ADMINISTRATIVA	17/11/2014	RENUNCIA
ENRIQUEZ TULCAN EFREN DIEGO	TECNICO INFORMATICO	28/11/2014	TERM. CONTRATO SERV. OCASIONALES
LOZA BASTIDAS MARIA ELENA	TESORERA	14/11/2014	TERM. CONTRATO SERV. OCASIONALES
MELO ESPINOZA JOSE LUIS	ASISTENTE FINANCIERO	30/07/2015	RENUNCIA
MUÑDZ MONTALVO LUIS EDUARDO	ASISTENTE ADM. DIRECCION JUR.	30/01/2015	TERM. CONTRATO SERV. OCASIONALES
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO	31/03/2015	RENUNCIA
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL	02/04/2015	RENUNCIA

2.3.3.1. Cambios de personal por renuncias

En las entradas y salidas de personal registradas en los cuadros precedentes, se destacan los siguientes movimientos:

I. Con fecha 1 de abril de 2015 se incorporó el Msc. José Edwin Mosquera Landeta para ocupar el cargo de Director Financiero, ante la renuncia presentada el 31 de marzo de 2015 por el economista Angel Gualberto Núñez Pazmiño, quien permaneció en la entidad durante 4 meses de diciembre de 2014 a marzo de 2015.

II. Con fecha 8 de abril de 2015 se incorporó la abogada Leydi Lizbeth Echeverría Navarrete para ocupar el cargo de Técnico Legal, ante la renuncia presentada el 2 de abril de 2015 por el abogado Bianco José Romero Cordero Betancourt, quien permaneció en la entidad durante aproximadamente 50 días, desde el 11 de febrero hasta el 2 de abril de 2015.

III. Debido a la renuncia del ingeniero José Luis Melo Espinoza, Asistente Financiero con funciones encargadas de Contador, que tuvo vigencia a partir del 30 de julio de 2015, a pedido del Director Financiero y con el propósito de apoyar el proceso de depuración de las cuentas contables,

con fecha 4 de agosto de 2015, se integraron al equipo de trabajo la licenciada Marcia del Pilar Tapia Aguilar y señora Tulia Otilia Chumaña Chaucala, para, en su orden, ejercer las funciones de Técnica Financiera y Asistente Financiera. En consecuencia, al 30 de septiembre de 2015, estas dos funcionarias tienen una antigüedad aproximada de apenas 60 días.

IV. El señor Pedro Antonio Arias Jarrín, ejercía las funciones de Coordinador de Programas - BID, con una remuneración mensual de USD 2.500,00, funciones que, salvo consultas y acciones de seguimiento específicas, ya no formaban parte de las actividades de la empresa en liquidación, por lo que su contribución se limitó al cumplimiento de requerimientos puntuales solicitados por el Liquidador, hasta la presentación de su renuncia que ocurrió en abril de 2015.

Los movimientos de personal descritos en los puntos II y III, básicamente se produjeron para cubrir posiciones por renuncias atribuibles a la condición de inestabilidad laboral que, lamentablemente para el objetivo de liquidación de la EPMDUQ, obliga a sus colaboradores a buscar opciones más estables de trabajo. En el caso del Director Financiero, economista Nuñez Pazmiño, éste reemplazo fue decidido por el Liquidador con el propósito de ajustar el perfil profesional de este cargo a las necesidades especialmente de depuración de cuentas contables que requiere la empresa en liquidación. Finalmente, por las razones expuestas en líneas anteriores, la posición que ocupaba el señor Pedro Arias Jarrín, obviamente no fue reemplazada.

2.3.3.2. Nómina del personal de la EPMDUQ – En Liquidación al 30 de septiembre de 2015

Con los movimientos de recursos humanos antes descritos, la composición de la nómina y valor mensual al corte del 30 de septiembre de 2015, respectivamente asciende a un total de 16 colaboradores y USD 27.449,00, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ - EN LIQUIDACION NOMINA DE PERSONAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015									
No.	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA DE INGRESO		MODALIDAD	REGIMEN LABORAL AL QUE PERTENECE	REMUNERACION MENSUAL	HORAS SUPLEM.	ENCARGO
			PRESTACION SERVICIO	CONTRATO LABORAL/NOMBRAMIENTO/ SERVICIOS OCASIONALES					
GERENCIA LIQUIDACION									
1	Salme Granja Arnulfo de Jesús	Liquidador		10/1/2014	Nombramiento de Libre Designación y Remoción	Ley Orgánica de Empresas Públicas	4,950.00		
DIRECCION ADMINISTRATIVA									
2	Aldaz Tamba Telmo Santiago	Auxiliar de Servicios	5/2/2003	7/1/2008	Contrato Indefinido	Código de trabajo	400.00		
3	Cárdenas Puga Hernán Guillermo	Director Administrativo		11/24/2014	Nombramiento de Libre Designación y Remoción	Ley Orgánica de Empresas Públicas	3,450.00		
4	Carrera Salazar Daniel Marcelo	Secretario General (E)	4/1/2006	10/1/2008	Nombramiento Permanente	Ley Orgánica de Empresas Públicas	700.00		500.00
5	Cumbicus Quevedo Miria del Carmen	Auxiliar de limpieza y mantenimiento		1/1/2010	Contrato Indefinido	Código de trabajo	354.00	85.00	
6	González Dávalos Nadia Alejandra	Asistente Dirección Administrativa	8/15/2001	7/1/2008	Nombramiento Permanente	Ley Orgánica de Empresas Públicas	850.00		
7	Lastra Villagómez Sergio Vladimir	Técnico Activos		12/16/2014	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	1,250.00		
8	Narváez Rengifo Pablo Lenín	Asistente Informático		1/5/2015	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	830.00		
9	Sánchez Yépez María Belén	Técnico Administrativo	7/31/2001	7/1/2008	Nombramiento Permanente	Ley Orgánica de Empresas Públicas	1,250.00		
DIRECCION FINANCIERA									
10	Chumaña Chaucalá Tula Otilia	Asistente Financiero		8/4/2015	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	700.00		
11	Llumiquinga Cisneros Víctor Emilio	Contador		8/4/2015	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	1,800.00		
12	Mosquera Landeta José Edwin	Director Financiero		4/1/2015	Nombramiento de Libre Designación y Remoción	Ley Orgánica de Empresas Públicas	3,450.00		
13	Reinoso Lema Tania Elizabeth	Asistente de Tesorería		11/17/2014	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	830.00		
14	Tapia Aguilar Marcia del Pilar	Técnico Financiero		8/4/2015	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	1,400.00		
DIRECCION JURIDICA									
15	Echeverría Navarrete Leydi Lisbeth	Técnico Legal		4/8/2015	Contrato servicios ocasionales	Ley Orgánica de Empresas Públicas	1,200.00		
16	Ponce Gomez de la Torre David	Director Jurídico		11/17/2014	Nombramiento de Libre Designación y Remoción	Ley Orgánica de Empresas Públicas	3,450.00		
TOTAL REMUNERACION MENSUAL UNIFICADA (16 COLABORADORES)							26,864.00	85.00	500.00

2.3.3.3. Análisis comparativo de nómina al corte del 30/09/14 y 30/09/15

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ - EN LIQUIDACION RECURSO HUMANO DISPONIBLE Y MOVIMIENTOS PERIODO: 30/09/14 AL 30/09/15								
DIRECCION	30/09/2014		30/09/2015		VARIACION			
	Nº PERSONAS	NOMINA MES	Nº PERSONAS	NOMINA MES	Nº PERSONAS		NOMINA	
					CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
Gte/Liquidador	1	4.950,00	1	4.950,00	0	0,00%	0,00	0,00%
Administrativa	7	10.450,00	8	9.669,00	1	14,29%	-781,00	-7,47%
Financiera	3	6.650,00	5	8.180,00	2	66,67%	1.530,00	23,01%
Jurídica	1	700,00	2	4.650,00	1	100,00%	3.950,00	564,29%
TOTAL	12	22.750,00	16	27.449,00	4	33,33%	4.699,00	20,65%
REM. PROM.	1.895,83		1.715,56					

NOTA: La nómina de la Dirección Administrativa, incluye US$ 700,00 correspondiente a la remuneración por encargo de la Secretaría General y US$ 85,00 por horas extras pagadas a la señora Auxiliar de Limpieza y Mantenimiento.

Conforme se observa en el cuadro precedente, al 30 de septiembre de 2014, la empresa operaba con 12 colaboradores con una remuneración mensual total de USD 22.750,00 y una remuneración promedio por colaborador de USD 1.895,83. Luego de los movimientos de recursos humanos y contrataciones que fue necesario realizar para enmarcar a la empresa en las exigencias del proceso de liquidación, al 30 de septiembre de 2015 la empresa opera con 16

colaboradores con una remuneración mensual total de USD 27.449,00 y una remuneración promedio por colaborador de USD 1.715,56, destacándose las siguientes variaciones:

I. La Dirección Administrativa al 30 de septiembre de 2015 opera con 8 colaboradores, uno más que al 30 de septiembre de 2014, con una reducción de USD 781,00, equivalente a -7.47% del total de la nómina administrativa a esa fecha (30 de septiembre de 2014).

II. Los incrementos de personal y monto de la nómina en las otras Direcciones, especialmente en la Dirección Jurídica, obedecen a la contratación del Director Jurídico que no disponía la empresa y que era indispensable para el desarrollo del proceso de liquidación. En el caso de la Dirección Financiera, la necesidad de continuar con el proceso de depuración de las cuentas del balance, justificó la realización, especialmente de las dos últimas contrataciones efectuadas el 4 de agosto de 2015, de las señoras Marcia Tapia y Tula Chumaña.

2.3.4. Acciones orientadas a reducir el personal

En el informe de la Dirección Administrativa, presentado al 16 de marzo de 2015, se hizo referencia al caso del señor Pedro Arias Jarrín, ex Gerente General subrogante, quien, con la incorporación del Liquidador el 1 de octubre de 2014, regresó a su antigua posición en la denominada División "Operaciones Multilaterales", habiéndose informado que, en términos prácticos, la contribución del ingeniero Arias al proceso de liquidación en el que se encuentra la empresa, era limitada[1], por lo que se recomendó evaluar su transferencia a la Dependencia del MDMQ que corresponda, en cumplimiento del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana Nº 0555; habiéndose aclarado también que el referido artículo contempla la posibilidad de transferencia del recurso humano, una vez concluido el proceso de liquidación; sin embargo, conforme ya se informó en líneas anteriores, el señor Arias Jarrín presentó su renuncia y se desvinculó de la EPMDUQ el 21 de abril de 2015.

En esta vez, especialmente contando con que el proceso de transferencia de bienes muebles al MDMQ, está avanzado y se espera culminar hasta la segunda quincena del mes de noviembre de 2015, se recomienda que, previa la evaluación de eventuales riesgos legales, se programe la reducción del personal de la Dirección Administrativa del cual ya se puede prescindir, estableciendo las fechas para su desvinculación.

2.4. Activos Fijos

Es importante empezar indicando que, mediante memorando Nº 236-DA-EPMDUQ-2015 del 12 de agosto de 2015, se presentó al Liquidador el "Informe Resumen Ejecutivo - Inventario de Activos Fijos, a cargo de la EPMDUQ, al 30 de

[1] El señor Arias ha manejado operaciones realizadas con el BID y desempeñado funciones ejecutivas de alto nivel, incluida la Gerencia General de la empresa. Las necesidades del proceso de liquidación, fundamentalmente se enfocan en el desarrollo de actividades operativas en el ámbito, financiero, administrativo y judicial.

40

septiembre de 2014", cuyo contenido y resultados se presenta más adelante y que, en número de registros, se resumen en el siguiente cuadro:

EPMDUQ - EN LIQUIDACION	
RESUMEN INVENTARIO BIENES MUEBLES	
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	
ARCHIVO	Nº REGISTROS
LIBRO "EPMDUQ"	1123
LIBRO "CHULLA VIDA"	270
LIBRO "ACTA-LIBROS"	28
TOTAL 3 LIBROS (ARCHIVOS)	1421

De su parte, a través del oficio Nº 326-EPMDUQ-2015 del 22 de septiembre de 2015, el Liquidador presentó a los señores Miembros del Directorio de la empresa, los resultados del inventario de Activos Fijos de la EPMDUQ al 30 de septiembre de 2014, cumpliendo de esta manera con el artículo 59, numeral 2, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas que textualmente menciona "Suscribir conjuntamente con el o los administradores el inventario y el balance inicial de liquidación de la empresa, al tiempo de comenzar sus labores", debiendo indicarse que, debido a la falta de certeza sobre la razonabilidad de las cifras de balance de la empresa, en la sesión de Directorio del 20 de febrero de 2015, se aprobó el contenido del oficio No. 023-EPMDUQ-2015 dirigido por el Liquidador a los Miembros del Directorio con fecha 28 de enero de 2015, en el mismo que se realizó la siguiente petición: "*El proceso de liquidación de la EPMDUQ, se realizará tomando como balance inicial de liquidación, el emitido al corte del 30 de septiembre del 2014, sin que esto signifique que los saldos de las cuentas a esa fecha se encuentren validados. Durante el proceso, se realizarán los análisis que permitan obtener la mayor seguridad posible sobre su exactitud o razonabilidad, a*

fin de liquidar la empresa con sujeción a disposiciones técnicas y legales. Asimismo, la verificación del Inventario, procederá conforme avance este proceso."

Cabe informar finalmente que en el Orden del Día del Directorio del 1 de octubre de 2015, estaba agendado el conocimiento y aprobación del contenido del antes mencionado oficio Nº 326-EPMDUQ-2015, sin embargo la agenda programada no se cumplió, debido a las deliberaciones relacionadas con el plazo para la culminación del proceso de liquidación que concluyeron en la resolución que, en base al cronograma técnico presentado por el Liquidador, se sugerirá al Concejo Metropolitano una ampliación al plazo establecido en la Ordenanza Metropolitana 0555.

2.4.1. Bienes Muebles

2.4.1.1. Inventario de bienes muebles[2]

2.4.1.1.1. Antecedentes

La ingeniera Nadia González, colaboradora con nombramiento de Asistente de la Dirección Administrativa, ejerció por encargo las funciones de Técnica de Activos Fijos durante el período comprendido entre el 1 de febrero de 2013 y el 28 de noviembre de 2014, fecha en que se le notificó la terminación de las funciones que le habían sido encargadas por administraciones anteriores como Técnico Administrativo – Asistente de Gerencia General. Esta decisión se adoptó considerando su estado de embarazo y su proximidad de alumbramiento previsto para los primeros días de enero de 2015, así como su decisión de tomar sus vacaciones pendientes a continuación del período de alumbramiento, período que se extendió hasta el 11 de mayo de 2015. A la fecha, la ingeniera González se encuentra ejerciendo sus funciones de Asistente de la Dirección Administrativa y está haciendo uso de su derecho al período de lactancia.

Con el propósito de cubrir la ausencia prevista de la ingeniera González, con fecha 16 de diciembre de 2014 se contrató al ingeniero Sergio Lastra como Técnico de Activos quien, desde esa fecha, asumió las responsabilidades relacionadas con la administración y custodio de los activos de la Empresa que estaban a cargo de la ingeniera González.

Una vez contratado el nuevo Técnico responsable de los activos, se procedió a realizar el inventario físico de los bienes muebles, con excepción de los equipos de computación [3], proceso que lo desarrollaron conjuntamente la ingeniera González como funcionaria que entregó la custodia de los bienes y el ingeniero Lastra como funcionario que recibió la

[2] En este numeral, se reproduce la mayor parte del contenido del "Informe Resumen Ejecutivo – Inventario de Activos Fijos a cargo de la EPMDUQ, al 30 de septiembre de 2014" presentado con fecha 12 de agosto de 2015, y no se adjuntan sus anexos que, naturalmente, constan en el referido Informe Resumen Ejecutivo.

[3] El Inventario físico de los equipos de computación, tuvo limitaciones y retrasos básicamente originados en la terminación del contrato del ingeniero Efrén Enríquez, ex – Técnico Informático y responsable de la custodia de los mismos, el cual terminó el 28 de noviembre de 2014, sin que el ingeniero Enríquez haya formalizado el acta de entrega-recepción correspondiente, la misma que finalmente se suscribió con fecha 31 de julio de 2015.

custodia de los mismos. Este inventario se realizó durante los días del 16 al 22 de diciembre de 2014.

Con fecha 16 de marzo de 2015, la ingeniera González, estando en su período de maternidad y vacaciones, remitió su informe de gestión correspondiente al período del 1 de febrero de 2013 al 28 de noviembre de 2014, en que ejerció funciones como Técnica de Activos Fijos. Posteriormente, dada la diversidad de observaciones relacionadas con la gestión histórica de activos fijos de la empresa, mediante memorando N°176-DA-EPMDUQ del 12 de junio de 2015, la ingeniera González, atendiendo el pedido formulado por el suscrito a través de memorando N°173-DA-EPMDUQ y correo electrónico del 5 de junio de 2015, presentó un alcance a su informe del 16 de marzo de 2015.

Con fecha 7 de agosto de 2015, el ingeniero Sergio Lastra, Técnico de Activos, y el Tecnólogo Pablo Narváez, Asistente Informático, presentan el "Informe sobre el levantamiento físico de los bienes muebles (equipos de computación) de propiedad de la EPMDUQ, que se encontraban bajo custodia del Ing. Efrén Enríquez, ex Técnico Informático, quien terminó su contrato de trabajo con la empresa el 28 de noviembre de 2014".

2.4.1.1.2. Resultados del Inventario

En archivo digital (CD), anexo al "Informe Resumen Ejecutivo – Inventario de Activos Fijos a cargo de la EPMDUQ, al 30 de septiembre de 2014" presentado con fecha 12 de agosto de 2015, se remitió la base de datos de activos fijos (bienes muebles) que, al corte del 22 de diciembre de 2014, fecha en que finalizó el inventario realizado, se encontraban físicamente a cargo de la EPMDUQ, incluidos los equipos de computación, cuyo inventario físico se realizó con posterioridad a esa fecha. El anexo tiene 3 libros (archivos) denominados: "EMPDUQ", "Chulla Vida"[4] y "Acta–Libros", los mismos que, en su orden, tienen un total de 1.123, 270 y 28 registros (bienes)[5].

Notas aclaratorias relevantes

a) El inventario físico se realizó en las fechas indicadas en líneas anteriores, en base a la información (base de datos) anexa al informe presentado por la ingeniera Nadia González, ex – Técnica de Activos Fijos, que estuvo a cargo del control de los bienes muebles de la EPMDUQ hasta el 28 de noviembre de 2014, debiendo destacarse que, en adición a su constatación física, uno de los procedimientos esenciales aplicados, fue el contraste de la base de datos con las actas de entrega – recepción, producto de lo cual se identificaron y aplicaron ajustes a su información (de la base de datos).

[4] Corresponde al proyecto denominado Bar Restaurante "Chulla Vida", el mismo que forma parte del Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico de Quito. Este Bar Restaurante fue cerrado y sus bienes permanecen bajo custodia de la EPMDUQ.

[5] El término "registro" se refiere al número de filas en la base de datos, debiendo aclararse que, en algunos casos, cada registro puede tener más de un bien. Ejemplos: En el caso del libro (archivo) "Acta-Libros", los 28 registros corresponden a 12.116 libros; así mismo, en un registro puede constar la descripción "juego de sala" compuesto por varios elementos, o describirse como "tasas" compuesto por x número de tasas, etc.

Cabe informar que la base de datos general (completa) del informe de la ingeniera González, contiene 16 libros (archivos), de los cuales se extractaron los libros denominados "EMPDUQ", "Chulla Vida" y "Acta–Libros", que contienen el detalle de los bienes muebles cuya responsabilidad de custodia, al 30 de septiembre de 2014, se encontraba a cargo de la EPMDUQ.

b) De acuerdo a información de la ingeniera Nadia González, durante el período comprendido entre el 30 de septiembre y el 28 de noviembre de 2014, fechas en que respectivamente se produjeron la posesión del Liquidador, economista Arnulfo Salme Granja (posesionado el 1 de octubre de 2014) y la fecha de corte de presentación de su informe (de la ingeniera González), no se han producido movimientos externos[6] de bienes muebles, es decir ni "entradas" por nuevas adquisiciones, ni "salidas" por nuevas entregas u otros conceptos, **por tanto los bienes muebles registrados al corte del 28 de noviembre de 2014, son los mismos registrados al 30 de septiembre de 2014.**

Se resalta que, si bien la ingeniera González presentó su informe al corte de la fecha de terminación de sus funciones como responsable de Activos Fijos (28 de noviembre de 2014), conforme se mencionó en los antecedentes, el inventario físico de los bienes muebles se realizó durante los días del 16 al 22 de diciembre de 2014, y en fecha posterior, el inventario de los equipos de computación. En todo caso, para mayor ilustración, a continuación se detallan los movimientos externos de bienes muebles, que se han realizado entre el 1 de octubre de 2014, fecha de posesión del economista Arnulfo Salme Granja como Liquidador, y el 11 de agosto de 2015 (un día antes de la fecha de presentación del "Informe Resumen Ejecutivo – Inventario de Activos Fijos a cargo de la EPMDUQ, al 30 de septiembre de 2014", el mismo que, como ya se indicó, fue entregado con fecha 12 de agosto de 2015).

EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO - EPMDUQ EN LIQUIDACION
DETALLE DE MOVIMIENTOS EXTERNOS DE BIENES MUEBLES - ENTRADAS Y SALIDAS HACIA Y DESDE LA EPMDUQ
PERIODO: 01 DE OCTUBRE DE 2014 AL 11 DE AGOSTO DE 2015

Nº	FECHA	CODIGO	DESCRIPCION DEL BIEN	ENTRADAS	SALIDAS	OBSERVACIONES
1	23 de marzo de 2015	999	SILLON EJECUTIVO		X	Bienes muebles transferidos a la Dirección Metropolitana Administrativa del MDMQ, en atención a solicitud presentada mediante oficio Nº736 del 20 de marzo de 2015 por el Econ. Patricio Diaz Meza, Director Metropolitano Administrativo. El Acta de entrega - recepción DEFINITIVA correspondiente, se firmó con fecha 23 de marzo de 2015.
2		1000	SILLON EJECUTIVO		X	
3		1001	SILLON EJECUTIVO		X	
4		1002	SILLON EJECUTIVO		X	
5		4112	MESA		X	
6		2640	SOFA BIPERSONAL		X	
7		2643	MESA CENTRAL		X	
8		2648	SOFA CAMA BIPERSONAL		X	
9		2649	SILLON - PUFF		X	
10	6 de agosto de 2015	S/N	LECTOR BIOMETRICO	X		

[6] Solamente se han realizado movimientos internos de bienes muebles. Ejemplo: cambios de custodio de los bienes existentes por movimientos de personal, solicitudes internas –del personal de la EPMDUQ- de bienes existentes, etc.

38

2.4.1.1.3. Conclusiones y recomendaciones

a) Conforme se explica en las "Notas aclaratorias relevantes", se concluye que, partiendo de la base de datos anexa al informe presentado por la ingeniera González, ex – Técnica de Activos, los resultados presentados corresponden al inventario de los bienes muebles al corte del 30 de septiembre de 2014, situación que, a esta fecha, está siendo constatada con el inventario que se está llevando a cabo, en el marco del proceso de transferencia de estos bienes muebles al MDMQ, con la intervención del tecnólogo Santiago Ochoa Viteri, delegado de la Dirección Metropolitana Administrativa del MDMQ y del ingeniero Sergio Lastra Villagómez, delegado de la EPMDUQ – En Liquidación.

b) Teniendo presente que 804 ítems correspondientes a los bienes muebles que, al 30 de septiembre de 2014, se encontraban a cargo de la EPMDUQ – En Liquidación, no se encuentran valorados[7], es necesario completar el proceso de valoración tan pronto como sea posible, a fin de perfeccionar su transferencia al MDMQ, proceso que corresponde realizar a la Dirección Financiera; sin embargo, el Liquidador ha solicitado que lo realice la Dirección Administrativa.

2.4.1.2. Transferencia de bienes muebles al MDMQ

En los primeros días de diciembre de 2014, se solicitó una reunión con el Director Administrativo del MDMQ con el propósito de coordinar acciones para planificar y ejecutar el proceso de transferencia de bienes al Municipio. A esta reunión asistió el señor Xavier Casares, Jefe de la Unidad de Control de Existencias e Integridad del MDMQ, quien se comprometió a designar un colaborador de esta Unidad para que trabaje a tiempo completo con estos objetivos, sin que este compromiso se haya cumplido, hasta la fecha de presentación del informe del 16 de marzo de 2015.

Posteriormente con fecha 9 de julio de 2015, mediante Oficio No. 216-EPMDUQ-2015, fotocopia adjunta como anexo N°1, dirigido al señor Administrador General del MDMQ, teniendo presente la resolución del Directorio de la EPMDUQ del 1 de junio de 2015 de sugerir que el proceso de liquidación concluya el 9 de octubre de 2015, se recomendó convocar a la I Reunión Técnica de Trabajo para definir y aprobar el plan de acción orientado a transferir los activos, pasivos y otros de la EPMDUQ al MDMQ, reunión que fue convocada por el señor Administrador General con fecha 18 de agosto de 2015, con lo que se promovió en forma efectiva el inicio del proceso de transferencia.

A partir del 1 de septiembre de 2015, en que, a través del Oficio No.285-EPMDUQ-2015, fotocopia adjunta como anexo N°2, dirigido al señor Director Metropolitano Administrativo, se solicitó la definición de fechas y colaboradores delegados para iniciar el proceso de transferencia de los bienes muebles, se ha venido trabajando en forma coordinada para el cumplimiento de este objetivo, destacándose las siguientes acciones realizadas:

[7] En consecuencia, debido a debilidades en la gestión de bienes muebles, no existe el "cuadre" entre las cifras de contabilidad y las del control operativo de estos bienes.

I. Con fecha 9 de septiembre de 2015, el licenciado Xavier Casares, Jefe de la Unidad de Control de Existencias e Integridad de la Dirección Metropolitana Administrativa, concurrió personalmente al despacho del Liquidador de la EPMDUQ para informar sobre la designación del señor Santiago Ochoa, Servidor Municipal de la Unidad de Control de Existencias e Integridad de la Dirección Metropolitana Administrativa, quien actuará en representación de la Dirección Metropolitana Administrativa en el proceso de transferencia de los bienes muebles al MDMQ, informando adicionalmente que el señor Ochoa concurrirá a las oficinas de la EPMDUQ el día jueves, 10 de septiembre de 2015 a las 09:00 horas, con el propósito de iniciar este proceso.

II. El 10 de septiembre de 2015, se desarrolló la REUNION DE TRABAJO PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ – EN LIQUIDACION, A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EN APLICACIÓN DEL ARTICULO 4 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nº 0555, QUE DECLARO A LA EPMDUQ EN LIQUIDACIÓN, habiéndose levantado el Acta que se adjunta al presente informe como anexo Nº3.

III. En el Acta de la reunión realizada el 10 de septiembre de 2015, se formalizaron los compromisos y actividades a cumplir, destacándose el cronograma de trabajo para la constatación física de los bienes muebles a ser transferidos, el mismo que está previsto se cumpla hasta el 14 de octubre de 2015.

IV. Debido especialmente a la existencia de 804 ítems de bienes muebles que no se encuentran valorados, se estima que el proceso de transferencia, en todas sus fases, se cumpla hasta fines del mes de octubre de 2015 y, cuando más tarde, hasta la primera quincena del mes de noviembre de 2015; esto, debido a otras actividades importantes que se están desarrollando paralelamente.

2.4.1.3. <u>Observaciones Actas de Entrega - Recepción</u>

En el siguiente cuadro se presenta un detalle de actas que evidenciarían la entrega y recepción de 2.426 bienes debidamente valorados que, según la Dirección Financiera de la EPMDUQ – En Liquidación, no han sido contablemente registrados en los libros de la empresa y se desconoce si las mismas se han contabilizado en las dependencias o empresas municipales receptoras de los bienes.

Nro.	EMPRESA O DEPENDENCIA MUNICIPAL	BIENES VALORADOS	DETALLE DE ACTAS DEFINITIVAS Y PROYECTO DE ACTAS
1	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA	377	SEGÚN PROYECTO DE ACTA ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA ENVIADA CON OFICIO 038-EPMDUQ-2014 DEL 14 DE ENERO 2014 NO FIRMADA
2	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS, EPMMOP	1755	SEGÚN PROYECTO DE ACTA ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA ENVIADA CON OFICIO 938-EPMDUQ-2014 DEL 21 DE NOVIEMBRE 2013 NO FIRMADA
3	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA DE 31 DE ABRIL 2014 FIRMADA
4	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE ASEO	4	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA DE 26 DE SEPTIEMBRE 2011 FIRMADA
5	SECRETARIA GENERAL DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA	261	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA ENVIADA MEDIANTE OFICIO 945-EPMDUQ-2013 DE 28 DE NOVIEMBRE 2013 NO SE HA FIRMADO
6	SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL	14	SEGÚN ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA 18 DE JULIO 2011 FIRMADA
	TOTAL	**2426**	

De otra parte, en los archivos de la EPMDUQ – En Liquidación existen Actas de Entrega – Recepción definitiva de bienes, formalmente suscritas por los funcionarios designados por el Municipio Metropolitano como receptor y la EPMDUQ como entregador, cuya custodia no ha sido asumida por las respectivas dependencias del Municipio, situación que evidencia que estas actas, que son documentos de plena validez administrativa y legal, han sido desconocidas por los funcionarios responsables del Municipio, así como todo el trabajo que implicó su programación, constatación y aceptación del contenido de las actas.

Se adjunta como ejemplo, en anexo N°4, el ACTA DE ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA DE BIENES MUEBLES ENTRE LA EMPDUQ Y EL MDMQ, suscrita el 7 de abril de 2014, en cuya cláusula quinta textualmente se menciona: "Una vez que los bienes muebles cuentan con todos los lineamientos legales para ser transferidos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la figura de dación de pago, como parte del proceso de liquidación de cuentas, **éstos son recibidos de manera**

definitiva y a satisfacción por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entidad que se obliga a incluirlos en la póliza de seguros que corresponda."[8]

Si bien, en estricto sentido, este tema específico no hace parte del proceso de transferencia de activos, pasivos y otros, pues los mismos, según las actas respectivas, ya fueron transferidos anteriormente, si es parte importante del proceso de depuración de cuentas que debe realizarse como paso previo a la liquidación de la empresa, por lo que, una vez concluida la transferencia de los bienes muebles que se encuentran actualmente a cargo de la EPMDUQ – En Liquidación, se deberá confirmar las conclusiones establecidas y definir la solución de este tema pendiente.

2.4.2. Bienes Inmuebles

Los siguientes resultados corresponden al análisis del inventario de bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ, el mismo que se realizó en base a la información contenida en el anexo 37 del "INFORME FINAL DE GESTION DIRECCION ADMINISTRATIVA" entregado al Liquidador, mediante comunicación del 17 de noviembre de 2014 por la tecnóloga Alexandra Cervantes, Ex Directora Administrativa (TOTAL 154 PREDIOS), así como al "ALCANCE AL INFORME FINAL DE GESTION DIRECCION ADMINISTRATIVA", presentado en la misma fecha (17 de noviembre de 2014) por la tecnóloga Cervantes.

2.4.2.1. Inventario de bienes inmuebles al 30 de septiembre de 2014

A continuación se reproduce la parte pertinente, contenida en las páginas 2 y 3, numeral 5, del "ALCANCE AL INFORME FINAL DE GESTION DIRECCION ADMINISTRATIVA", presentado el 17 de noviembre de 2014 por la tecnóloga Cervantes:

"Bienes Inmuebles
El listado de bienes inmuebles entregado por la Dirección Metropolitana de Catastro a la EPMDUQ fue actualizado al 13 de octubre de 2014 (Anexo Nº37).... A continuación se detalla un resumen de las propiedades de la EPMDUQ:"[9]

[8] Los textos han sido resaltados por quien suscribe el presente informe
[9] El cuadro "RESUMEN DE BIENES INMUEBLES DE LA EPMDUQ", es parte de la transcripción del texto.

RESUMEN DE BIENES INMUEBLES DE LA EPMDUQ			
PROYECTO	INMUEBLE	CANTIDAD	OBSERVACIONES
EL GARROCHAL	TERRENOS	2	
CALI CANTO	DEPARTAMENTO	1	
HOGAR JAVIER	EDIFICIO	1	
EDIF. PATRONATO	EDIFICIO	1	
C.C. ESPEJO	OFICINAS	2	
C.H. CASA PONTÓN	DEPARTAMENTO	1	
	BODEGA	1	
C.C. PASAJE BACA	LOCAL - ALMACENES	6	4 SE ENCUENTRAN CON REQUERIMIENTO JUDICIAL POR PROMESAS DE C-V INCUMPLIDAS
C. H. CAMINO REAL	DEPARTAMENTOS	6	2 SE ENCUENTRAN CON REQUERIMIENTO JUDICIAL POR PROMESAS DE C-V INCUMPLIDAS
	PARQUEADEROS	20	
	BODEGAS	25	
LA CANTERA	CASA	1	
	GALPONES	4	PROYECTO INCONCLUSO POR FALTA DE DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL Y PROMESAS C-V PENDIENTES
C.C. LA MANZANA	PARQUEADEROS	41	
	LOCALES - ALMACENES	42	11 SE ENCUENTRAN EN UTIGIO (REQUERIMIENTO JUDICIAL, JUICIO EJECUTIVO, VERBAL SUMARIO, PROMESA DE C-V INCUMPLIDA) 21 SE ENCUENTRAN PRESTADOS A DEPENDENCIAS DEL MDMQ
TOTAL INMUEBLES EPMDUQ:		154	

En consecuencia, de acuerdo a la información transcrita del alcance al informe presentado por la tecnóloga Cervantes, ex – Directora Administrativa, se entiende que, al 13 de octubre de 2014, la EPMDUQ era propietaria de 154 predios; sin embargo, se hace notar que en la página 28 del primer informe final de la tecnóloga Cervantes, se menciona lo que se cita a continuación, **estableciéndose la diferencia de 1 predio entre la información del primer informe y la de su alcance**:

"Con fecha 13 de octubre de 2014, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro – DMC, realice una nueva actualización de los predios que son de propiedad de la EPMDUQ.

La DMC envió lo solicitado y sobre esa base se ha trabajado, en el listado constan 167 predios que están a nombre de la EPMDUQ. Después de una revisión exhaustiva se evidenció que existen predios que fueron vendidos, cuya transferencia de dominio no ha sido tramitada, es decir ya no pertenecen a la Empresa; sin embargo constan todavía a su nombre; por lo tanto existen 153 predios que son de propiedad de la EPMDUQ..."

De acuerdo a la confirmación de la Dirección Financiera de la EPMDUQ, durante el período comprendido entre el 1 de octubre de 2014, fecha en que el economista Arnulfo Salme Granja asumió el cargo de Liquidador de la empresa y el 17 de noviembre de 2014, fecha de presentación del Informe Final de Gestión de la Dirección Administrativa y su alcance, entregado por la tecnóloga Alexandra Cervantes, ex Directora Administrativa, no se registraron movimientos contables en el grupo "Bienes Inmuebles", **en consecuencia, se**

concluye que, al 30 de septiembre de 2014, la EPMDUQ era propietaria de los 154[10] predios detallados en el anexo N° 37 del Informe presentado por la tecnóloga Cervantes y resumidos en el cuadro anteriormente presentado.

2.4.2.2. Análisis del estado de situación (propiedad efectiva) de los bienes inmuebles

La identificación del número de predios que efectivamente son de propiedad de la EPMDUQ, exige la aplicación de procedimientos de verificación que, en gran medida, dependen de la agilidad y exactitud de las certificaciones que emitan tanto la Dirección Metropolitana de Catastros como el Registro de la Propiedad.

En atención a requerimientos presentados por la Liquidación, se obtuvo información sobre los bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ de las siguientes tres dependencias y entidad: a) Jefatura del Programa de Servicios Catastrales (Dirección Metropolitana de Catastro), a través del oficio N° 6213 del 18 de junio de 2015, b) Tesorería Metropolitana (Dirección Metropolitana Financiera), a través del oficio N° DMF-TE-2098-2015 del 29 de julio de 2015 y c) Registro de la Propiedad, a través del oficio N° RPDMQ-DESPACHO-*2015-1400*-OF del 24 de agosto de 2015.

Una vez realizado el análisis de la información recibida, se obtuvieron las siguientes observaciones:

I. De los 154 predios reportados por la tecnóloga Cervantes, ex Directora Administrativa, como de propiedad de la EPMDUQ, solo en 89 predios coincidieron las 3 fuentes de información, por tanto 65 no coinciden las mismas 3 fuentes.

II. De los 65 predios que no coincidieron, en 51 de ellos la EPMDUQ si consta como propietaria, según la información del Registro de la Propiedad.

III. Consecuentemente de los 154 predios, solo en 140 la EPMDUQ consta como propietaria en el Registro de la Propiedad.

Toda vez que existen varias fuentes de información que, en condiciones de un adecuado control, deben coincidir en cuanto a la determinación del propietario de los bienes inmuebles es necesario realizar el seguimiento que establezca la consistencia de esta información, proceso que está previsto desarrollar y cumplir, en forma previa a su transferencia al MDMQ.

2.4.2.3. Informe Técnico de Gestión y Resultados – Centro Comercial La Manzana

Por la relevancia en número de inmuebles y obligaciones y responsabilidades que generan los predios ubicados en el Centro Comercial La Manzana, que son propiedad de la EPMDUQ, a continuación se transcribe, con algunas actualizaciones[11], el contenido del Informe Técnico de Gestión y Resultados de

[10] Se deja constancia sin embargo, de la discrepancia de 1 predio reportada en líneas anteriores.

[11] Debido a la falta de consistencia en la información sobre los bienes inmuebles de propiedad de la EPMDUQ – En Liquidación, entre las confirmaciones recibidas de la Dirección

dicho Centro Comercial que, con fecha 28 de mayo de 2015, a través del oficio Nº 177-EPMDUQ-2015, presentó el Liquidador de la EPMDUQ – En Liquidación, al señor Presidente del Directorio y sus miembros.

I. ANTECEDENTES GENERALES

De acuerdo a información disponible en los archivos de la EPMDUQ, con fecha 23 de julio de 1997 se celebró el contrato de asociación entre la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito y la Curia Metropolitana con el propósito de desarrollar conjuntamente el proyecto inmobiliario denominado Centro Comercial La Manzana el mismo que fue declarado en propiedad horizontal, resaltándose que 41 de sus 42 parqueaderos son de propiedad exclusiva de la EPMDUQ.

Mediante Modificatoria a la Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal de 22 de enero de 2003, se declara disuelta la Sociedad de Cuentas en Participación suscrita con la Curia Metropolitana, por los valores entregados a esta, y se establece que la Curia nada tendrá que reclamar a la EPMDUQ en virtud de la sociedad de cuentas en participación que se disuelve.

II. ANÁLISIS

II.1. Composición

El Centro Comercial La Manzana, en sus dos plantas y dos subsuelos, está compuesto por un total de 82 locales-almacenes y 42 parqueaderos, construidos en lo que se conoce como casas Venezuela, Bolívar, Rocafuerte y García Moreno. Al momento, la EPMDUQ es propietaria de 42 locales-almacenes y 41 parqueaderos, en consecuencia dispone del 51% del total de los locales y el 98% del total de los parqueaderos existentes en el centro comercial (un parqueadero pertenece a la Curia).

Las empresas de las cuales la EPMDUQ es sucesora, iniciaron la venta de los locales habiendo enajenado hasta esta fecha, 40 de los 82 locales existentes en el centro comercial. Cabe mencionar que, según información disponible, el centro comercial fue inaugurado en noviembre de 2001, en consecuencia la venta de los 40 locales se realizó en un período que supera los 13 años a la fecha.

II.2. Locales utilizados por dependencias municipales y otras entidades sin autorización de su propietario, la EPMDUQ

No se ha encontrado la evidencia de autorización de la EPMDUQ para el uso de locales de su propiedad, en los siguientes casos:

Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana Financiera y Registro de la Propiedad, reportada en el punto 2.4.2.2 "Análisis del estado de situación (propiedad efectiva) de los bienes inmuebles", algunos de los datos relacionados con el número de propiedades de la EPMDUQ, pueden sufrir modificaciones menores.

II.2.1. 8 locales utilizados por la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura desde enero de 2011, esto es durante más de 4 años, en donde operaban los Juzgados Contravencionales y de la Niñez y Adolescencia, sin que la EPMDUQ haya percibido los ingresos que le corresponden, ni la mencionada entidad usuaria haya pagado a la Administración del Centro Comercial, el valor correspondiente a las expensas mensuales por los locales ocupados.

De acuerdo a información disponible, la utilización de estos locales se amparó en un Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional suscrito el 31 de mayo de 2010[12], entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Empresa Pública Metropolitana de Logística para la Seguridad y Convivencia Ciudadana, el Consejo de la Judicatura y el Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos, con el objeto de establecer en forma permanente y en beneficio de los ciudadanos, el sistema de Juzgados Contravencionales y Juzgados de la Niñez y la Adolescencia en el Distrito Metropolitano de Quito.

El mencionado Convenio Específico tuvo una duración de dos años, contados a partir del 31 de mayo de 2010. Posteriormente con fecha 30 de mayo de 2012, se suscribió un Acuerdo Modificatorio mediante el cual se extendió su vigencia, hasta el 15 de marzo de 2013, siendo necesario identificar la documentación que respalde el uso de los inmuebles, a partir del 15 de marzo de 2013 en que venció el Acuerdo Modificatorio, sin haberlo logrado, pues hasta la presente fecha, ni la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, ni la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ, han presentado los documentos de descargo requeridos, especialmente aquellos que sustenten la autorización de la EPMDUQ para la utilización de los referidos inmuebles[13], debiendo destacarse que su cesión o uso debió ser aprobado por el Directorio de la EPMDUQ de conformidad con lo que establece el artículo 36 de la Ley de Inquilinato y numeral 11 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

II.2.2. 2 locales utilizados por la Dirección Metropolitana Tributaria del MDMQ desde enero de 2007, esto es durante más de 8 años, sin que se hayan pagado los valores correspondientes a arrendamiento ni expensas. En este caso tampoco la EPMDUQ dispone de documentación que evidencie la formalización de un convenio o contrato de arrendamiento de los referidos inmuebles a la DMT.

II.2.3. 4 locales utilizados por la Junta Metropolitana de Derechos de Protección a la Niñez y Adolescencia, Zona Centro, dependencia que

[12] Cabe indicar que, teniendo presente la fecha de la firma del convenio, es probable que los locales hayan sido ocupados por el Consejo de la Judicatura desde antes de enero de 2011, dato, cuya confirmación, dependerá de la información disponible.

[13] Uno de los documentos habilitantes del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional suscrito entre los intervinientes, debió ser la autorización formal de la EPMDUQ, a través de alguna modalidad, para la utilización de los inmuebles que son de su propiedad.

pertenece a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ.

De acuerdo a la información que se pudo recabar de la señora Coordinadora de estaJunta, Marcia Paillacho, los locales fueron ocupados desde marzo de 2012, igualmente sin que la EPMDUQ haya recibido valores por arriendo ni esta dependencia municipal, haya cubierto el valor de las expensas correspondientes.

II.2.4. Existe 1 local a cargo de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ, derivado del Convenio con la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura.

II.3. Costos de expensas

Mediante oficio 608 del 15 de abril de 2015, la Administración del Centro Comercial La Manzana, envió el listado de los valores adeudados por las expensas mensuales de los locales de propiedad de la EPMDUQ correspondientes al período comprendido entre enero de 2012 y marzo de 2015[14], que asciende a un total de USD 125.796,35, de los cuales USD 40.436,15 corresponden a expensas adeudadas por promitentes compradores.

Estas cifras están sujetas a confirmación por parte de la EPMDUQ, debiendo indicarse que los únicos valores por expensas que deberían ser asumidos por la EPMDUQ, son aquellos correspondientes a los locales vacíos de su propiedad, destacándose sin embargo que la Administración del Centro Comercial requiere su pago total a la EPMDUQ como propietaria de todos los locales, incluidos los de aquellos cuyos inquilinos o usuarios no las pagan.

II.4. Ingresos provenientes de bienes públicos (arriendo de parqueaderos) no entregados o liquidados por la Administración del Centro Comercial La Manzana a la EPMDUQ

Los ingresos generados por el alquiler de los parqueaderos pertenecientes a la EPMDUQ, han venido siendo utilizados por las diferentes administraciones del centro comercial para cubrir sus costos de operación. Durante el año 2014, estos ingresos ascendieron a USD 134.999,63 y constituyen la más importante fuente de ingresos del Centro Comercial (76% del total, **según el Resumen de Ingresos y Egresos por el año 2014, reportado por la Administración del Centro Comercial**). Se presume que esta práctica ha sido aplicada desde la inauguración del centro comercial, que tuvo lugar en noviembre de 2001.

II.5. Complejidad de las negociaciones con la Directiva del centro comercial

Desde el inicio de la gestión del actual Liquidador de la EPMDUQ, se ha mantenido aproximadamente una decena de reuniones con los miembros de

[14] Según consta en actas que se mantienen en los archivos de la EPMDUQ, los saldos adeudados por expensas al 31 de diciembre de 2011, fueron cancelados mediante un cruce de cuentas, a través del cual la EPMDUQ pagó, por cuenta de la Administración del Centro Comercial, valores adeudados por ésta al IESS, debiendo aclararse que en este cruce de cuentas, no se consideraron los valores correspondientes a los ingresos generados por los parqueaderos que son de propiedad de la EPMDUQ.

dos Directivas que consecutivamente han administrado el centro comercial, sin que, durante las primeras sesiones, se hayan logrado avances que viabilicen la obtención de soluciones concretas. Los presidentes en funciones, han sido el ingeniero Pablo Buitrón (administración anterior) y señora Patricia Cevallos (administración actual).

Con este antecedente, una vez realizados los análisis y sustentadas las decisiones del equipo liquidador, se procedió a convocar a la Directiva del centro comercial a una serie de reuniones técnicas orientadas a lograr resultados concretos, consensuados y documentados, habiéndose tornado complicado obtener acuerdos dadas las expectativas de la Directiva especialmente en lo relacionado con los parqueaderos, los ingresos que estos generan, sus costos de operación y las disposiciones legales principalmente referidas al uso de bienes y recursos públicos y competencias del Liquidador.

Esta situación se complica aún más, por el evidente agotamiento de los copropietarios del centro comercial que sostienen que los promotores del centro comercial no cumplieron sus compromisos a lo largo de 14 años en que no se han resuelto sus problemas, lo cual genera un clima adverso para las negociaciones, agravado porque la Directiva requiere elevar a consulta en Asamblea de copropietarios, los temas que ellos consideran relevantes sobre las propuestas de solución definidas y presentadas por la Liquidación de la EPMDUQ y que se detallan más adelante, situación que demora el proceso y adopción de decisiones.

III. DIAGNOSTICO

El proyecto inmobiliario Centro Comercial La Manzana se inscribe en el objeto principal de la EPMDUQ, específicamente de ejecutar proyectos dirigidos al desarrollo de la comunidad. En este contexto, se entiende que la venta de los locales – almacenes a comerciantes o emprendedores, era el objetivo fundamental de sus empresas antecesoras y de la misma EPMDUQ, el cual se cumplió parcialmente con la venta de apenas el 49% de los locales en 14 años de existencia del centro comercial. Así mismo se ha mantenido la propiedad exclusiva de prácticamente la totalidad de los parqueaderos y se han evidenciado serias debilidades en la gestión tanto de los parqueaderos como de los locales que permanecen aún bajo dominio de la EPMDUQ como propietario.

Entre otros, se destacan los siguientes efectos relevantes de la situación expuesta:

III.1. Concesión de facilidades de crédito para la venta de los locales y control de cartera.

Para poder concretar la venta de los locales, la empresa promotora debió incursionar en una actividad especializada como es la concesión de facilidades de crédito que, normalmente demanda una infraestructura operativa y tecnológica, básicamente dirigida a controlar debidamente todos los riesgos derivados de las decisiones de crédito (análisis de clientes y su

capacidad de pago, procesos operativos, contables y de control, cobranzas, etc.).

Efecto: A la fecha, la cuenta contable "Bienes Realizables" de la EPMDUQ, registra valores pendientes de cobro por la venta de los locales del centro comercial, los mismos que no están debidamente determinados y se encuentran en análisis para el establecimiento de sus saldos y deudores.

III.2. Falta de políticas para la gestión de locales no vendidos

Como propietaria de 42 locales no vendidos, mientras se concretaba su venta, la empresa, en el marco de su objeto principal de desarrollo, requería establecer políticas básicamente dirigidas a:

i. Impulsar el objeto comercial o productivo del centro comercial.
ii. Reducir el número de sus activos improductivos.
iii. Reducir los costos de mantener los locales improductivos.

Efecto: Conforme se reportó en el punto II.2 del presente informe "Locales utilizados por dependencias municipales y otras entidades sin autorización de su propietario, la EPMDUQ", un importante número de locales fueron utilizados para fines diferentes a la actividad comercial, incluso como bodegas, sin que se hayan encontrado evidencias de la autorización formal de la empresa. Los usuarios de estos locales no solo que no pagaban por el uso de los inmuebles sino que no cubrían los pagos de las respectivas expensas, lo que determinó que la Administración del centro comercial exija su pago a la EPMDUQ.

Se destaca que, en adición a no alinear las actividades de los locales al objeto del centro comercial, o a aquellas que lo promuevan, esta situación convierte a la EPMDUQ en una empresa que subsidia costos de otras dependencias municipales e incluso empresas.

III.3. Inobservancias legales y falta de conciliación periódica de cuentas

La EPMDUQ como copropietaria de los inmuebles del centro comercial, declarado en propiedad horizontal, estaba legalmente obligada a cumplir con el pago mensual de las expensas para cubrir los costos de operación del centro comercial. De otra parte, la administración del centro comercial no estaba facultada legalmente para utilizar los parqueaderos que son de exclusiva propiedad de la EPMDUQ.

Efectos: Se destaca principalmente la falta de formalización de un convenio que permita a la Administración del centro comercial, la utilización de bienes públicos (los parqueaderos), así como la falta de entrega o liquidación de sus ingresos (recursos públicos) por largos períodos a la EPMDUQ, propietaria de los parqueaderos. Adicionalmente no se han realizado las conciliaciones periódicas de cuentas, necesarias para el correcto y oportuno establecimiento y liquidación de los saldos deudores y acreedores correspondientes.

IV. RECOMENDACIONES

El diagnóstico de los problemas que presenta el caso del Centro Comercial La Manzana, demanda la aplicación de una solución integral que incluya y coordine acciones en los ámbitos que se indican más adelante, debiendo alertarse que, **dado el alcance, competencias y corto plazo fijado para la culminación del proceso de liquidación**, éstas acciones deberán ser ejecutadas en forma coordinada por las dependencias municipales y/o empresas metropolitanas a las cuales se transferirán estas responsabilidades, recomendándose la conformación de un equipo o comité interdepartamental municipal, que se encargue de la solución integral de los diversos problemas reportados en el presente informe:

IV.1. Ámbito Jurídico

Es imperativo regularizar la inobservancia de disposiciones legales, derivada de los incumplimientos de las obligaciones de ambas partes y muy especialmente de la EPMDUQ que, por un lado, no ha pagado el valor de las expensas que le corresponde cubrir como copropietaria de la mayoría de los locales del centro comercial y, por otro, no ha exigido y hecho cumplir la entrega de los recursos públicos, provenientes del alquiler de los parqueaderos de su propiedad.

De otra parte, es importante regularizar en derecho, la utilización que se compruebe no ha sido debidamente autorizada por la EPMDUQ, de los inmuebles por parte de dependencias municipales y otras instituciones, teniendo presente la condición de entidad autónoma, sujeta especialmente a la Ley Orgánica de Empresas Públicas y otras, que tiene la EPMDUQ y particularmente a las disposiciones referidas a la preservación del interés y misión institucional.

A continuación se citan las normas de referencia de mayor relevancia:

Constitución:

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

Ley de Propiedad Horizontal:

"Art. 5.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes,....."

LOEP:

Art. 4.- DEFINICIONES.- Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la

prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

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

4. Recibir, llevar y custodiar los libros y correspondencia de la empresa pública y velar por la integridad de su patrimonio;..

IV.2. Ámbito Financiero – contable

En forma paralela y coordinada con las acciones de regularización de orden legal y desde una perspectiva práctica, pero legal, considerando el tiempo transcurrido (varios ejercicios fiscales), es necesario desarrollar el proceso de conciliación de cuentas que permita identificar, contabilizar y liquidar los valores deudores y acreedores tanto con la Administración del centro comercial como con las dependencias municipales y otras instituciones que han venido utilizando sus inmuebles, sin el consentimiento formal de la EPMDUQ.

Es altamente recomendable la realización de una auditoría a las cuentas de la Administración del centro comercial, considerando fundamentalmente que la misma ha venido utilizando los recursos generados del alquiler de los parqueaderos que son bienes públicos, para cubrir los costos de operación del centro comercial.

IV.3. Ámbito Comercial

Tal como se mencionó en el primer párrafo de este capítulo "Recomendaciones", en especial el tema comercial, rebasa las competencias del proceso de Liquidación, sin embargo, en el caso del centro comercial La Manzana, este tema es una de las fuentes principales de los problemas que ha debido enfrentar la EPMDUQ, al ser propietario de la mayoría de locales, sin que hayan atendido al objeto para el cual fue creado el centro comercial, por lo que se sugiere considerar las siguientes recomendaciones:

Mientras se concreta la venta de los 42 locales que aún mantiene la EPMDUQ en el centro comercial, en el marco de su objeto principal, específicamente el de ejecutar proyectos dirigidos al desarrollo de la comunidad; y fortalecimiento institucional, así como en el marco de su rol de copropietario, es muy recomendable que la EPMDUQ impulse el diseño y ejecución de un plan estratégico integral, orientado a repotenciar al centro comercial, aprovechando sus potencialidades y fortalezas y teniendo presente la relevancia de las competencias técnicas que deben reunir sus administradores.

En vista de su condición de copropietario de la mayoría de los locales, se considera relevante que, a la brevedad posible, la EPMDUQ recupere su capacidad de voto en la Asamblea de Copropietarios y lidere el proceso sugerido de repotenciación e impulso del centro comercial, como estrategia que adicionalmente contribuirá a revalorizar y viabilizar la venta de los

locales en plazos cortos, así como a cumplir su misión como gestor de desarrollo con réditos incluso sociales y políticos.

En este contexto, es igualmente importante que la gestión de los locales de propiedad de la EPMDUQ, especialmente en cuanto a su cesión o eventual arrendamiento, guarde consistencia con los objetivos de repotenciación del centro comercial, descartando su uso para actividades que no contribuyan a la consecución de estos objetivos.

IV.4. Ámbito Social y de negociación con la Directiva del centro comercial

No es menos importante la definición de una estrategia de negociación con la Directiva actual, teniendo presente, principalmente, los siguientes elementos:

i. El ánimo adverso que tiene la Directiva actual y sus representados por la falta de solución a sus problemas y expectativas durante 14 años, expresada en el oficio Nº CCLM-2015-612 del 4 de mayo de 2015, dirigido al señor Alcalde del DMDQ, con copia a todos los señores Concejales y al Liquidador de la EPMDUQ.

ii. El perfil de los miembros de la Directiva actual, que no necesariamente pueden tener el conocimiento y habilidades suficientes para dirigir en forma técnica las operaciones y demandas de un centro comercial y a quienes se debe explicar y convencer que toda solución, deberá enmarcarse en primer lugar, en la observancia a las disposiciones legales pertinentes.

iii. Otros de orden social.

Las buenas relaciones interpersonales entre los representantes de ambas partes, será un factor fundamental para el éxito de las negociaciones, que deben, como en toda negociación, procurar satisfacer los intereses de ambas partes, siempre en el marco de la ley y la técnica especializada.

V. ACCIONES DESARROLLADAS POR LA LIQUIDACION

En consistencia con las acciones recomendadas en el anterior punto IV, la Liquidación ha realizado las siguientes acciones:

V.1. Reconocimiento de expensas y facturación por uso de parqueaderos a partir del 1 de octubre de 2014

Basado en los análisis, especialmente jurídicos, se decidió que la EPMDUQ – En Liquidación, reconocerá y pagará el valor de las expensas de todos los locales que correspondan, a partir del 1 de octubre de 2014, fecha en que el Liquidador asumió la responsabilidad del proceso de Liquidación de la empresa, y en adelante. Así mismo se procederá a facturar y cobrar los valores que correspondan a la utilización de los parqueaderos, igualmente a partir del 1 de octubre de 2014 y en adelante. Esta decisión fue comunicada a la Directiva del centro comercial en la I Reunión Técnica mantenida el 2 de abril de 2015 y formalizada a través del oficio Nº 087-EPMDUQ-2015 de la misma fecha, fotocopia adjunta como anexo Nº 5.

Por otro lado, en la misma I Reunión Técnica, a través de oficio s/n del 2 de abril de 2015, la Administración del centro comercial presentó tres propuestas para la operación de los parqueaderos (venta, concesión o arrendamiento), todas en condiciones favorables para los representantes del centro comercial, debiendo mencionarse que, tanto la propuesta de venta como la de arrendamiento de los parqueaderos, se sustentan en oficios en su momento suscritos por el gerente de la EPMDUQ, en donde, para el caso de la venta, se propone como precio referencial de venta a ser analizado, el valor catastral a la fecha (oficio Nº 332-EPMDUQ-2013 del 2 de mayo de 2013), y, para el caso del arrendamiento, un canon de USD 663,02 por todos los 41 parqueaderos (oficio Nº 306-EPMDUQ-2013 del 19 de abril de 2013).

Una vez analizado el contenido de las propuestas y sustentada técnica y jurídicamente la posición de la Liquidación, mediante oficio Nº 156-EPMDUQ-2015 del 20 de mayo de 2015, fotocopia adjunta como anexo Nº 6, se comunicó a la Administración del centro comercial, sobre la falta de competencia de la EPMDUQ para disponer, gestionar o tomar cualquier tipo de decisión en materia de estacionamientos o parqueaderos, en vista que dicha competencia fue transferida a la EPMMOP, de conformidad con la Ordenanza Metropolitana 282, sancionada con fecha 16 de febrero de 2009.

No obstante lo anterior, por tratarse de recursos públicos, es imperativo regularizar de manera urgente la utilización por tiempo indefinido de los ingresos generados por los parqueaderos por parte de la Administración del centro comercial, por lo que, basados en el artículo 59 numeral 3 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, se planteó la posibilidad de entregar el uso temporal de los parqueaderos a la Administración del centro comercial, bajo la figura de arrendamiento, en las siguientes condiciones y con los siguientes argumentos:

i. Plazo: Desde el 1 de octubre de 2014 hasta el 30 de septiembre de 2015.

   Argumentos: En principio, se busca legalizar al menos el período correspondiente a la gestión de la liquidación que inició el 1 de octubre de 2014, otorgando un plazo razonable, hasta el 30 de septiembre de 2015, para que se cumplan los procedimientos de transferencia de responsabilidades y adopción de decisiones definitivas, en cuanto al uso de los parqueaderos, por parte de las autoridades que tienen la competencia.

ii. Canon de arrendamiento mensual: USD 60,00 más IVA por parqueadero.

   Argumentos: El canon fijado se sustenta en la información sobre tarifas de alquiler de parqueaderos en el Centro Histórico que se presenta en el siguiente cuadro:

DETALLE DE TARIFAS DE ALQUILER DE PARQUEADEROS UBICADOS EN EL CENTRO HISTORICO DE QUITO A MAYO DE 2015, ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS

NOMBRE DEL PARQUEADERO	DIRECCIÓN	NOMBRE DEL ADMINISTRADOR O PROVEEDOR DE LA INFORMACION	HORA O FRACCION		MENSUAL (USD)	OBSERVACIONES
			DIURNA (USD)	NOCTURNA (USD)		
MONTUFAR 1	A Bustamante N16-18/ Olmedo y Mejía	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 113 PLAZAS
MONTUFAR 2	Olmedo E1-36 y Av. Pichincha	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 243 PLAZAS
SAN BLAS	Guayaquil N443-1 y Caldas	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 394 PLAZAS
TEJAR	Mejía s/n y Chimborazo	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 313 PLAZAS
YAKU	Calles Bolívar S/N y Rocafuerte	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 40,00	CAPACIDAD 193 PLAZAS
CADISAN	MEJIA Oe5-36 Y BENALCAZAR	Carlos Goyes	$ 0,75	$ 0,90	$ 70,00	CAPACIDAD 399 PLAZAS
LA RONDA	GUAYAQUIL S1-124 Y Morales	Bertha Alcocer	$ 0,75	$ 0,90	$ 60,00	CAPACIDAD 258 PLAZAS

En salvaguarda del interés institucional, considerando las tarifas fijadas por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, así como la proximidad física del parqueadero de La Ronda, se estima que el canon mensual, referencial, razonable y temporal de arrendamiento por parqueadero del Centro Comercial La Manzana, es USD 60,00 más IVA, dando un total de USD 2.460,00 mensuales más IVA por los 41 parqueaderos, cifra superior en USD 1.796,98 (2.7 veces más), a la propuesta presentada por la Administración del centro comercial para esta modalidad, que, como se indicó en líneas anteriores, asciende a USD 663,02.

Cabe mencionar que no se considera prudente la alternativa de aceptación de los Reportes de Ingresos y Egresos elaborados por la Administración del centro comercial, pues requieren una prolija revisión y confirmación de valores, que deberá ser establecida por la Auditoría que se sugirió realizar en el presente informe.

iii. Registro contable y pago

Se procederá a registrar contablemente en los libros de la EPMDUQ, tanto el valor adeudado por concepto de las expensas de sus locales, debidamente facturado por la Administración del centro comercial, que se encuentran impagas desde el 1 de octubre de 2014, como los valores por cobrar correspondientes al arriendo de los parqueaderos desde la misma fecha. El pago de las expensas, se realizará contra el pago del valor del arriendo de los parqueaderos (no se aplicará la compensación de saldos).

V.2. Regularización y gestión de cobro de locales utilizados por dependencias municipales y otras entidades sin autorización de la EPMDUQ

V.2.1. Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura

Una vez realizados los análisis necesarios, se procedió a facturar a la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, por la utilización de los locales de propiedad de la EPMDUQ durante el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de marzo de 2015, de acuerdo al detalle que consta en el siguiente cuadro:

30

LOCALES DE PROPIEDAD DE LA EPMDUQ, UBICADOS EN LA CALLE VENEZUELA DEL CC LA MANZANA, UTILIZADOS POR LA DIRECCION PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA - CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO SIN IVA A PARTIR DE ENERO DE 2015				
Nro	IDENTIFICACION	ARRIENDO - M2 (USD)	AREA m2	ARRIENDO MES (USD)
1	46-LO03-CVE-PB	6,00	43,70	$ 262,20
2	49-LO06-CVE-PB	6,00	56,12	$ 336,72
3	50-LO01-CVE-1PA	6,00	46,69	$ 280,14
4	51-LO02-CVE-1PA	6,00	71,22	$ 427,32
5	52-LO03-CVE-1PA	6,00	36,38	$ 218,28
6	57-LO01-CVE-2PA	6,00	48,58	$ 291,48
7	58-LO02-CVE-2PA	6,00	38,09	$ 228,54
8	59-LO03-CVE-2PA	6,00	34,14	$ 204,84
			374,92	$ 2.249,52

Toda vez que a la fecha, estos locales fueron unilateralmente desocupados, sin que la EPMDUQ – En Liquidación los haya recibido formalmente, se procederá a realizar una liquidación de valores adeudados, incluido el periodo comprendido entre el 31 de mayo de 2010 y el 31 de diciembre de 2014, considerando que no se han remitido a la EPMDUQ los documentos que respalden el uso de los inmuebles por el indicado período.

V.2.2. Dirección Metropolitana Tributaria

En relación a los locales ocupados por la Dirección Metropolitana Tributaria, a través del oficio Nº 41-EPMDUQ-2015 del 12 de febrero de 2015, fotocopia adjunta como anexo Nº7, con la debida argumentación, se solicitó el pago de los valores adeudados por arrendamiento y expensas de dos locales utilizados por esta Dirección durante el período comprendido entre enero de 2007 y febrero de 2015, los cuales respectivamente ascendieron a las sumas de USD 42.089,19 y USD 11.903,54. Hasta esta fecha no hemos recibido respuesta a la solicitud presentada.

V.3. Conciliación de cuentas con la Administración del centro comercial

Con fecha 11 de marzo de 2015, la EPMDUQ – En Liquidación recibió la primera notificación del centro comercial, requiriendo el pago de los valores adeudados por las expensas mensuales de los locales de propiedad de la empresa que, según esta notificación, asciende a USD 129.754,08 y se encuentran impagos desde enero de 2012. Se hace notar que este monto difiere en menos USD 3.957,73 del nuevo reportado por la Administración del centro comercial mediante oficio 608 del 15 de abril de 2015, el mismo que es de USD 125.796,35, por lo que es necesario el desarrollo de un proceso pormenorizado de conciliación con la finalidad de establecer los valores netos por cobrar o por pagar al centro comercial, considerando los ingresos generados por tiempo aún no definido, por los parqueaderos que son de propiedad de la EPMDUQ.

V.4. Locales bajo promesa de compra - venta

Al momento se encuentran vigentes 14 escrituras públicas de promesas de venta de locales comerciales en el centro comercial La Manzana, 11 se encuentran en procesos judiciales ejecutivos de cobro, ante los jueces de lo civil y 3 se encuentran en proceso de otorgamiento de la escritura definitiva de compraventa, en vista de que los promitentes compradores han cancelado el total de sus obligaciones.

Cabe resaltar que las promesas de venta suscritas no contienen en su mayoría los requisitos establecidos en la Ley para que estas surtan efectos legales, razón por la cual se dificulta su ejecución y cobro. En los referidos instrumentos, se establece que, con la suscripción de la promesa, se entrega la posesión del inmueble y con ésta la obligación de los promitentes compradores de cancelar los tributos, expensas y cualquier obligación que genere el local prometido en venta, por lo que se está gestionando con ellos el cumplimiento de sus obligaciones.

V.5. Otras acciones

Se encuentra en proceso la identificación y revisión de la documentación que respalde a los ocupantes actuales, la utilización de otros locales de propiedad de la EPMDUQ en el centro comercial La Manzana, de quienes no se reciben valores por arrendamiento y que, en cualquier caso, deben cubrir el valor de las expensas correspondientes.

2.5. Gestión documental

Teniendo presente la relevancia de la organización y control de los archivos de la EPMDUQ, especialmente en el proceso de su liquidación, se mantuvieron reuniones con la Directora Metropolitana de Gestión Documental y Archivos del Municipio, con el propósito de coordinar acciones dirigidas a planificar y ejecutar el proceso de transferencia de los archivos debidamente clasificados al Municipio Metropolitano. En este sentido, se resalta la apertura de esta Dirección, habiéndose acordado mantener un trabajo conjunto, orientado básicamente a lograr los siguientes objetivos:

2.5.1.1. Obtener un diagnóstico del estado de situación actual y avance en el proceso de inventario.

2.5.1.2. Observar la normativa y lineamientos a seguir para realizar el proceso de inventario y transferencia documental definidos por el ente rector.

2.5.1.3. Asistir a la EPMDUQ con el apoyo técnico y asesoría necesarias para el proceso de inventario y transferencia.

Actualmente está en proceso la entrega del archivo pasivo hasta el año 2008, debido a que, a partir del año 2009 la empresa inició la transferencia de competencias al MDMQ y se estima que la información generada desde el año 2009 puede ser útil en el proceso de liquidación y post liquidación, este último, especialmente para las revisiones y exámenes de los organismos de control.

Es importante resaltar que la responsabilidad de entrega de archivos al MDMQ, está sujeta a la observación de los procedimientos y formatos requeridos por la Dirección de Gestión Documental y Archivo, **esto es fundamentalmente: organización, archivo y foliación por documento, acompañado de la captura de la información básica de cada documento a un archivo digital**, sobre el cual se podrá realizar su búsqueda e identificación en forma ágil. Para este fin estuvieron asignadas 3 personas: Auxiliar de Servicios, Auxiliar de Mantenimiento y Limpieza, bajo la dirección y supervisión del Secretario General encargado, estos colaboradores atienden esta responsabilidad, en los espacios de tiempo que les permite el cumplimiento de las otras funciones inherentes a sus cargos.

Cabe mencionar que para el desarrollo de este trabajo, se contó con el concurso de pasantes asignados por la Dirección de Gestión Documental y Archivo que agilizó la preparación de la información a ser entregada al MDMQ.

El siguiente cuadro presenta el detalle actualizado en número de cajas entregadas a la Dirección de Gestión Documental y Archivo del MDMQ, manteniéndose pendiente la suscripción de las respectivas actas de entrega – recepción, procedimiento que se cumplirá una vez que se complete el proceso de entrega de la documentación definida para su transferencia al MDMQ, considerando que una parte se mantendrá en custodia en las instalaciones de la EPMDUQ, debido a que constituyen insumos de revisión y análisis.

DETALLE DE ENTREGA DE DOCUMENTACION DE LA EPMDUQ AL A DIRECCION DE ARCHIVO DE GESTION DOCUMENTAL DEL MDMQ				
DESCRIPCION	**CANTIDAD CAJAS**	**REFERENCIA**	**% AVANCE TRABAJO**	**OBSERVACIONES**
Entrega de Lockers	3521	Entrega de Archivo Pasivo y Activo de la EPMDUQ a la Dirección de Archivo y Gestión Documental.	100%	Falta Firma de Actas
Entrega de Lockers	150 contenedores y 22 cajas		100%	Acta Parcial firmada
Entrega de EPMDUQ Archivo Pasivo	294		100%	Falta Firma de Actas
Entrega de EPMDUQ Archivo Activo	410		80%	Falta Firma de Actas
Por entregar EPMDUQ Archivo Activa	214		20	Falta Firma de Actas
Entrega de EPMDUQ Archivo Activo	50 ESTIMADAS		5%	Pendiente

2.6. Fideicomiso para el desarrollo del Centro Histórico de Quito

Por encargo del Liquidador, se procedió a analizar la situación actual del Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico de Quito, el mismo que se constituyó con la Corporación Financiera Nacional como Fiduciaria, el 10 de septiembre de 2007 con la finalidad de permitir la adecuada administración de los aportes, transferidos por la constituyente (EPMDUQ), los constituyentes adherentes y los aportantes, para canalizarlos al Fondo de Co-Inversión del Programa Rehabilitación del Centro Histórico que se creó para financiar proyectos de co-inversión con privados y para apoyar a las empresas medianas o pequeñas existentes.

Este fideicomiso, que originalmente tuvo una duración de 2 años y 4 meses aproximadamente, venció el 31 de diciembre de 2009, y, a partir de esa fecha, fue prorrogado en forma sucesiva por las anteriores administraciones de la EPMDUQ, por 5 años adicionales hasta el 31 de diciembre de 2014.

Del análisis de la información disponible se estableció que, en el marco de este fideicomiso, la EPMDUQ realizó los siguientes aportes en proyectos, los

28

mismos que se mantienen pendientes de recuperación, aclaración o solución[15]:

APORTES DE LA EPMDUQ A PROYECTOS - FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO		
APORTES	PERIODO DESEMBOLSO	TOTAL DESEMBOLSO POR PROYECTO
BAR RESTAURANTE CHULLA VIDA	DIC 2007 - JUL-2010	$ 53.318,31
TIENDA ARTESANAL SHAMAN	nov-08	$ 24.423,76
HOTEL GRAN CASINO	NOV 2008 - SEP-2009	$ 118.422,02
CASA CALDERON MORENO	NOV 2009 - NOV 2010	$ 250.000,00
HOTEL BOUTIQUE LA RONDA (*)	MAR 2010 -JUN 2010	$ 250.000,00
TOTAL APORTE EPMDUQ		**$ 696.164,09**
(*) Proyecto que cumplió su objetivo y se realizó el proceso de desinversión		

Con este antecedente, teniendo en cuenta las instrucciones dispuestas a la Fiduciaria en la cláusula séptima del contrato[16] y fundamentalmente con el propósito de explorar e identificar los mecanismos de solución más idóneos para salvaguardar el interés de la EPMDUQ – En Liquidación, con fecha 10 de febrero de 2015, a través del oficio N°033-EPMDUQ-2015, se solicito a la Fiduciaria presentar un Informe Resumen Ejecutivo que, entre otros aspectos relevantes, incluya los siguientes:

- ✓ Número y detalle de proyectos que calificaron y fueron parte del fideicomiso con una breve descripción de su memoria histórica.
- ✓ Número y detalle de proyectos que cumplieron su objetivo y cuyos procesos de desinversión se cumplieron a cabalidad.
- ✓ Número y detalle de proyectos que no cumplieron su objetivo y cuyos procesos de desinversión se mantienen pendientes, indicando las razones por las que su objetivo no fue cumplido.
- ✓ Razones por las que la duración del fideicomiso se ha extendido por 5 años adicionales, hasta el pasado 31 de diciembre de 2014.
- ✓ Rol de la fiduciaria durante el período en que los proyectos del fideicomiso dejaron de estar operativos.
- ✓ Acciones que la fiduciaria adoptó en cumplimiento de la cláusula 9.10 "Obligaciones de la Fiduciaria", cuyo contenido transcribo a continuación: "Comunicar a la Constituyente sobre cualquier hecho o información relevante que afecte el normal desenvolvimiento del fideicomiso mercantil, desde el momento en

[15] Cabe informarse que los valores de estos aportes, han sido contablemente registrados en el gasto.

[16] Entre varias otras, la cláusula 7.17 "Dar seguimiento y control a los proyectos", literal n "Presentar informes sobre el avance de la ejecución de las obras con los recursos del Fondo Co-Inversión, para cuyo efecto, el fideicomiso puede contratar un fiscalizador, cuya contratación será cubierta por el patrimonio autónomo del fideicomiso.

que tal hecho ocurre o desde que se tuviera información al respecto.", teniendo presente la finalidad del contrato de permitir una adecuada administración de sus aportes.

- ✓ Conclusiones y recomendaciones sobre las próximas acciones que, a criterio de la Fiduciaria, deba emprender la Constituyente (EPMDUQ).
- ✓ Otros.

Después de un segundo requerimiento presentado con fecha 8 de abril de 2015, mediante el oficio Nº 092-EPMDUQ-2015, la Fiduciaria, a través del oficio Nº GNFI 10545 del 14 de abril de 2015, dio respuesta al cuestionario presentado, ante lo cual, mediante oficio No 242-EPMDUQ-2015 del 6 de agosto de 2015, fotocopia adjunta como anexo 8, la EPMDUQ solicitó que, a la mayor brevedad, se inicie el proceso de liquidación del fideicomiso.

La expectativa de la Fiduciaria, es que la EPMDUQ pague el valor adeudado por honorarios, cuyo monto mensual asciende a USD 400,00. La posición de la Liquidación es reconocer el pago exclusivamente hasta la fecha en que el contrato estuvo vigente, esto es, hasta el 31 de diciembre de 2014, debiendo dejar constancia de varias debilidades de gestión del fideicomiso que pueden haber incidido en la falta de consecución de sus objetivos, pues, conforme se señala en el cuadro precedente, entre otras razones, de los 5 proyectos que se administraron en el fideicomiso, apenas 1 cumplió su objetivo.

2.7. Informe de Rendición de Cuentas de la EPMDUQ correspondiente al ejercicio fiscal 2014.

Con el propósito de presentar el Informe de Rendición de Cuentas correspondiente al ejercicio fiscal 2014 de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, CPCCS, se procedió en forma previa a realizar las consultas tanto al CPCCS como a la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción - QUITO HONESTO, a fin de conocer con exactitud las responsabilidades y condiciones que debía tomar en cuenta la EPMDUQ, considerando su condición de empresa en liquidación. Una vez identificados los procedimientos y responsabilidades, se organizó la planificación para su cumplimiento, en cuyo proceso intervino prácticamente todo el personal de la empresa, de acuerdo al siguiente cronograma de trabajo que fue cumplido en todas sus fases:

DISEÑO DE LA PROPUESTA PARA EL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL 2014

FASE 0 ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

Socialización
Reunión con funcionarios de la empresa para socializar la preparación del Informe de Rendición de Cuentas para la Ciudadanía

Conformación de equipo
Director Administrativo: Hernán Cárdenas
Coordinador Programa BID 1740: Pedro Arias
Técnico Informático: Pablo Narváez

27

Diseño de propuesta

Planificación del proceso

FASE 1 ELABORACIÓN DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Levantamiento de Información

Funcionarios de las Direcciones Administrativa, Financiera y Jurídica se encargarán de recopilar la información correspondiente al año fiscal 2014 (5 de febrero – 11 de febrero)

La información levantada correspondiente al ejercicio fiscal del año 2014 será alimentada por los funcionarios de cada Dirección de la empresa en los formularios entregados por el equipo responsable del proceso (5 de febrero -11 de febrero)

Los soportes de la información registrada en los cuadros deberán ser entregados al técnico informático para que la misma sea escaneada y archivada como link en la página web de la empresa (5 de febrero – 11 de febrero)

La información registrada en los formularios deberá ser remitida al equipo responsable del proceso para su debida consolidación (5 de febrero – 11 de febrero)

FASE 1 ELABORACIÓN DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Reunión de trabajo

Validación de información en formularios presentados correspondientes a la gestión del año 2014 (11 de febrero)

Validación de información soporte presentada al área informática, correspondiente a la gestión de año 2014 (11 de febrero)

Aprobación de la información generada por la máxima autoridad (11 de febrero)

FASE 1 ELABORACIÓN DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Redacción del Informe

Aprobada la información generada por las distintas áreas de la empresa, el equipo a cargo del proceso procede con la redacción del Informe de Rendición de Cuentas a ser presentado a la ciudadanía (12 de febrero)

En reunión de trabajo se procede con la revisión y aprobación del informe redactado (13 de febrero)

El equipo a cargo del proceso procede con la incorporación de observaciones y correcciones al informe presentado (18 de febrero – 20 de febrero)

En reunión de trabajo se da lectura a la versión final del informe para su debida aprobación (21 de febrero)

FASE 2 PRESENTACIÓN DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL 2014 A LA CIUDADANÍA

Invitación pública a la presentación del Informe de Rendición de Cuentas

Publicación de invitación en medio de prensa (22 de febrero)

Publicación de invitación en página web de la empresa (21 de febrero)

Publicación de invitación en medios sociales de la empresa (21 de febrero)

Envío de boletín a medios de comunicación (23 de febrero)

FASE 2 PRESENTACIÓN DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL 2014 A LA CIUDADANÍA

Fecha: 26 de febrero de 2015
Hora: 09:00 a 11:30
Lugar: Oficinas de la EMPDUQ

FASE 2 PRESENTACIÓN DEL INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS CORRESPONDIENTE AL AÑO FISCAL 2014 A LA CIUDADANÍA

Incorporación de recomendaciones y observaciones al Informe (28 de febrero – 4 de marzo

Publicación de Informe Final de Rendición de Cuentas a la Ciudadanía en la página web de la empresa (4 de marzo)

FASE 3 ENTREGA DE INFORME AL CONSEJO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Ingreso en el sistema del CPCCS (5 de marzo)
Ingreso al Sistema de rendición de cuentas
Registro de la institución
Ingreso de los datos del Formulario del Informe de Rendición de Cuentas

Entrega física del Informe (6 de marzo)

Envío de oficio con respaldo magnético del Informe

2.8. Procesos de cumplimiento periódico (diario, mensual, anual, ocasional)

Es muy importante informar que, en adición a las actividades propias de la liquidación, gran parte del tiempo del personal administrativo se dedica a la ejecución de procesos de cumplimiento periódico, derivados de su condición de empresa, aún con vida jurídica, sujeta al cumplimiento de obligaciones legales y operativas inevitables. A manera de ejemplo, en anexo Nº 9 adjunto, se presenta el informe presentado por la licenciada María Belén Sánchez, responsable de los procesos de recursos humanos de la empresa, en el mismo que se especifican la diversidad de procesos que deben cumplirse periódicamente, así mismo se adjunta un cuadro que detalla los procesos rutinarios que se cumple en las diferentes áreas de la Dirección Administrativa.

26

2.9. Optimización de procesos y minimización de costos

2.9.1. Dentro de las actividades relacionadas con los roles de pago del personal de la EPMDUQ, se procesaban pagos correspondientes a descuentos por el servicio de la PIZZA SA a los colaboradores de la empresa, cuyos reportes se presentaban con corte al 22 de cada mes y requerían la aplicación de los siguientes procedimientos:

- Verificación de la información remitida por la Pizzería relacionada a consumos realizados por el personal de conformidad a registros y firmas en vouchers.
- Generación solicitud de pago.
- Generación de orden de pago en SIFE y Memorando de pago (Documentos adjuntos: Solicitud de pago, detalle descuentos ingresados en sistema de nómina, vouchers con firmas, carta PIZZA SA).
- Otros.

En virtud de la carga operativa que representaba el cumplimiento de estas actividades y a su escaso beneficio en términos prácticos, con fecha 25 de diciembre de 2014, se notificó a PIZZA SA, la terminación de esta facilidad que la EPMDUQ daba al referido restaurant.

2.9.2. En marzo de 2015 venció el contrato que la EPMDUQ mantenía con la compañía de seguridad SEFARDI, que proveía a la empresa el servicio de seguridad y vigilancia privada y cuyo monto mensual era de USD 2.350,00 más IVA.

Considerando que la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad del MDMQ, cuenta con un punto de servicio de seguridad durante las 24 horas del día, ubicado en la parte externa del mismo segundo piso del Edificio Eugenio Espejo, en donde también están las instalaciones de la EPMDUQ, con lo que, en la práctica, existían dos guardias asignados a un mismo piso durante las 24 horas del día, se solicitó a la Administración General del MDMQ, autorizar que el servicio de seguridad contratado por el MDMQ para la vigilancia de las instalaciones que se encuentran ubicadas en el segundo piso del Edificio Eugenio Espejo, se extienda también a la EPMDUQ, solicitud que fue aprobada y que significó para la empresa un ahorro mensual de la ya mencionada cifra de USD 2.350,00 más IVA.

2.9.3. Debido a que se estableció que no era necesario mantener teléfonos celulares, con fecha 1 de diciembre de 2014, se notificó a CONECEL la cancelación de las líneas N° 0992932665 del plan de USD. 135,14 y N° 0992522816 de tarifa fija de USD 56,00, que mantenía la Empresa.

2.10. Recomendaciones finales

Se destaca la importancia de observar las recomendaciones derivadas del diagnóstico de los problemas que presenta el Centro Comercial La Manzana, especialmente considerando el número significativo de activos improductivos que mantiene la EPMDUQ en este centro comercial y en otros proyectos.

Es igualmente relevante priorizar las acciones dirigidas a reducir las cargas operativas que generan obligaciones y responsabilidades que deben ser periódicamente atendidas por la Dirección Administrativa de la EPMDUQ – En Liquidación y que prácticamente no agregan valor al proceso mismo de liquidación de la empresa. Para el efecto es necesario que los activos generadores de estas cargas operativas, básicamente los bienes inmuebles y recursos humanos que puedan prescindirse, sean transferidos al MDMQ quien debe organizarse adecuadamente para asumir estas responsabilidades y todos sus frentes de acción, de esta manera, el equipo liquidador podrá concentrar sus esfuerzos en la función específica de depuración de cuentas y liquidación de la empresa, en la medida que sus condiciones operativas y fundamentalmente de disponibilidad de información, lo permitan.

Atentamente,

Hernán Cárdenas Puga
Director Administrativo
EPMDUQ – En Liquidación

25

ANEXO 1

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 9 de julio de 2015
Oficio No. 216-EPMDUQ-2015

Doctor
Miguel Dávila
Administrador General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ADMINISTRACIÓN GENERAL
MUNICIPIO DEL D.M.Q.
RECIBIDO
INSTITUCIÓN
FECHA
NOMBRE

CC. Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano de Quito
Presidente del Directorio de la
Empresa Pública Metropolitana de
Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ – En Liquidación

QUITO
ALCALDÍA
RECEPCIÓN
No TRÁMITE:
FECHA DE INGRESO: 09 JUL 2015
RECIBIDO POR
INF 3952300 EXT 12304 - 12320

CC. Dr. José Suing
Asesor Jurídico de Alcaldía
Presente

De mi consideración:

En sesión de Directorio del 1 de junio de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ – En Liquidación, el Directorio de la empresa, resolvió sugerir se tramite la aprobación del plazo para la culminación del proceso de liquidación de mi representada y que sea el 9 de octubre de 2015 la fecha de culminación, es decir, exactamente dentro de 3 meses.

Con este antecedente y, entre otros, con el objetivo fundamental de llevar a cabo un proceso organizado y coordinado de transferencia de activos, pasivos y otros a las diferentes dependencias y empresas municipales, en cumplimiento del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana Nº 555 sancionada el 9 de mayo de 2014, a través de la cual se declaró en proceso de liquidación a la EPMDUQ, mucho apreciaré convocar a la Mesa Técnica de Trabajo para la definición y aprobación del plan de acción orientado a cumplir exitosamente este objetivo, el mismo que requiere de la activa participación y compromiso de todas las dependencias y empresas municipales que asumirán o recibirán los activos, pasivos y otros hasta ahora pertenecientes a la EPMDUQ – En Liquidación, las mismas que se listan a continuación:

- Dirección Metropolitana Financiera
- Dirección Metropolitana Administrativa
- Procuraduría
- Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas
- Empresa Pública Metropolitana de Habitat y Vivienda
- Auditora Interna del MDMQ

24

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

De acuerdo a lo convenido en la reunión mantenida con usted el pasado 30 de junio, ponemos a su consideración la siguiente agenda para el desarrollo de esta I Reunión Técnica:

1. Presentación del estado de situación actual del proceso de liquidación, así como de los activos, pasivos y otros relevantes, que serán transferidos a las dependencias y empresas municipales.
2. Directrices de acción propuestas.
3. Aprobación del plan de acción.
4. Designación de delegados responsables de cada dependencia y emp a municipal.
5. Determinación de la fecha para la II Reunión Técnica para evaluación c avances y definición de próximas acciones.

Cabe destacar la relevancia de este proceso de transferencia, básicamente teniendo presente los siguientes elementos:

1. La complejidad de los temas, la priorización de los mismos y el alcance de los procesos pendientes.
2. La limitación de competencias y corto plazo fijado para la culminación del proceso de liquidación e intervención del equipo de liquidación que, como se indicó en líneas anteriores, permanecerá en funciones hasta el 9 de octubre de 2015.
3. Los recursos humanos escasos que dispone la liquidación, así como el evidente alto riesgo de renuncias que ya se van concretando, dada la proximidad de la fecha de cierre de la liquidación, lo que ha generado un alto nivel de incertidumbre en el personal que mantiene la empresa.

Al agradecer su gentil atención, me mantengo a la espera de su convocatoria, a la vez que aprovecho para expresar a usted mi sentimiento de consideración y deseo de éxito en sus funciones.

Atentamente

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDU – En Liquidación

ANEXO 2

EPMDUQ

Quito, 1 de septiembre de 2015
Oficio No.285-EPMDUQ-2015

Economista
Luis Eduardo Guzmán Maldonado
Director Metropolitano Administrativo

CC. Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presidente del Directorio de la EPMDUQ – En liquidación

Doctor
Miguel Dávila
Administrador General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

De acuerdo a lo convenido en la I Reunión Técnica, convocada el 18 de agosto de 2015 por el señor Administrador General del MDMQ, para viabilizar el cumplimiento del artículo 4 de la Ordenanza Municipal que declaró a la EPMDUQ en proceso de liquidación, el mismo que dispone que: "*Una vez liquidada la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos, derechos, obligaciones, personal,* ***bienes muebles*** *e inmuebles, de haberlos,* ***pasarán al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y serán asumidos a través de cada una de las dependencias competentes, según la materia***[1]*.*", comedidamente le solicito que definamos fecha y hora para exponer a usted y sus colaboradores delegados, el estado de situación y detalle de los bienes muebles que serán transferidos, en aplicación del antes mencionado artículo 4 de la OM Nº 0555.

Teniendo presente que, por resolución del Directorio, el plazo previsto para la terminación de las actividades a cargo del suscrito y mi equipo colaborador, está por concluir el 9 de octubre de 2015, mucho apreciaré concretar la reunión técnica solicitada, a la mayor brevedad.

Aprovecho la oportunidad para expresar a usted mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ – EN LIQUIDACION

ALCALDÍA
RECEPCION
No TRÁMITE:
FECHA DE INGRESO:
RECIBIDO POR 01 SEP 2015
INF 3952300 EXT 2364 - 1232

[1] Lo resaltado con negrillas me pertenece.

RECIBIDO 01 SET. 2015 14h:45
yolanda

23

ANEXO 3

EPMDUQ

ACTA Nº 001 – REUNION DE TRABAJO PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DEDESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ – EN LIQUIDACION, A FAVOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EN APLICACIÓN DEL ARTICULO 4 DE LA ORDENANZA METROPOLITANA Nº 0555, QUE DECLARO A LA EPMDUQ EN LIQUIDACIÓN

Fecha de la Reunión de Trabajo: Jueves, 10 de septiembre de 2015

I. Antecedentes

i. En la I Reunión Técnica realizada el 18 de agosto de 2015 y convocada por el señor Administrador General del MDMQ, se acordó iniciar el proceso de transferencia de los activos, pasivos y otros, pertenecientes a la EPMDUQ – En Liquidación, al MDMQ, en cumplimiento del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana Nº 0555 que declaró a la EPMDUQ en proceso de liquidación, el mismo que dispone que: "*Una vez liquidada la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ y cubiertos todos los pasivos, el remanente de activos, derechos, obligaciones, personal, bienes muebles e inmuebles, de haberlos, pasarán al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y serán asumidos a través de cada una de las dependencias competentes, según la materia.*".

ii. Mediante oficio No.285-EPMDUQ-2015 del 1 de septiembre de 2015, dirigido al señor Director Metropolitano Administrativo, el señor Liquidador de la EPMDUQ solicitó definir fecha y hora para mantener una reunión y exponer el estado de situación y detalle de los bienes muebles que serán transferidos, en aplicación del antes mencionado artículo 4 de la OM Nº 0555.

iii. Con fecha 9 de septiembre de 2015, el licenciado Xavier Casares, Jefe de la Unidad de Control de Existencias e Integridad de la Dirección Metropolitana Administrativa, concurrió personalmente al despacho del Liquidador de la EPMDUQ para informar sobre la designación del señor Santiago Ochoa, Servidor Municipal de la Unidad de Control de Existencias e Integridad de la Dirección Metropolitana Administrativa, quien actuará en representación de la Dirección Metropolitana Administrativa en el proceso de transferencia de los bienes muebles al MDMQ, informando adicionalmente que el señor Ochoa concurrirá a las oficinas de la EPMDUQ el día jueves, 10 de septiembre de 2015 a las 09:00 horas, con el propósito de iniciar este proceso.

II. Desarrollo de la Reunión

En la sala de reuniones de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ – En Liquidación, a las nueve horas (9h00) del día jueves diez de septiembre de dos mil quince, con el propósito mencionado en los antecedentes, se reúnen los siguientes funcionarios: ingeniero Hernán Cárdenas

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA AUTORIZADA

22

Puga, ingeniero Sergio Lastra Villagómez, Director Administrativo y Técnico de Activos de la EPMDUQ – En Liquidación, respectivamente, el señor Santiago Ochoa Viteri, Servidor Municipal delegado de la Dirección Metropolitana Administrativa del MDMQ.

Actúa como secretaria la ingeniera Nadia González Dávalos, Asistente Administrativa de la EPMDUQ – En Liquidación.

i. PUNTO UNO: Exposición del estado de situación de los bienes muebles.

El ingeniero Hernán Cárdenas Puga, toma la palabra e inicia la presentación describiendo el trabajo desarrollado por la EPMDUQ, dirigido a disponer de información adecuada, que viabilice la transferencia de los bienes muebles a favor del MDMQ. En este sentido destacó la conveniencia de abordar el proceso de transferencia en dos fases:

a) La transferencia del inventario físico existente, actualmente a cargo de la EPMDUQ – En Liquidación, y

b) El análisis de las transferencias de bienes realizadas a diferentes dependencias y entidades municipales antes del 1 de octubre de 2014, fecha en que el actual Liquidador asumió sus funciones.

En relación con el punto a) se presentó la base de datos con la composición de los bienes muebles que serán transferidos al MDMQ, cuyo detalle consta en tres libros o archivos denominados "EPMDUQ", "Chulla Vida" y "Libros", los mismos que contienen un total de 1421 registros, debiendo aclararse que cada registro puede contener más de 1 ítem de activo fijo.

Archivo "EPMDUQ": Dentro de este grupo se encuentran muebles de oficina, equipos de computación, bienes de consumo, material y herramientas de construcción, electrodomésticos, entre otros.

Archivo "Restaurante Chulla Vida": Conformado por bienes propios de esta línea de negocio.

Archivo "Libros": Conformado por más de 12.000 libros y publicaciones de buena presentación. Por ejemplo colección de libros OLACCI, Casa Ecuatoriana, Libro Quito, Escultura Quiteña, entre otros.

En relación con el punto b), el señor Santiago Ochoa, expresa su preocupación y propuesta de realizar una constatación física de los bienes entregados que se encuentran sustentados en actas de entrega recepción provisionales de años anteriores, suscritas por los delegados de las dependencias receptoras, responsables de llevar a cabo estas diligencias. Hernán Cardenas, Director Administrativo, sugiere, y así lo acuerdan, revisar este punto próximamente con el fin de adoptar una decisión conjunta al respecto.

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

ii. PUNTO DOS: Cronograma de actividades para la realización de la transferencia de los bienes muebles al MDMQ.

Se acordó iniciar el proceso de transferencia de los bienes muebles referidos en el punto 1, a) (libros o archivos "EPMDUQ", "Chulla Vida" y "Libros"), a partir del día lunes 14 de septiembre de 2015, para lo cual, el señor Santiago Ochoa, durante los días 10 y 11 de septiembre de 2015, realizará las coordinaciones internas necesarias para optimizar el proceso, básicamente en lo que tiene relación con los destinos inmediatos de los bienes que recibirá el MDMQ. El señor Ochoa adicionalmente presentará el cronograma propuesto de actividades que se cumplirá para la realización exitosa de esta transferencia.

En esta parte se subrayó que, lamentablemente la EPMDUQ – En Liquidación, no dispone de recursos para el cumplimiento de este proceso, por lo que se solicitó que el MDMQ gestione y cubra los recursos necesarios.

En este proceso de transferencia, participarán los delegados que designen las autoridades competentes del MDMQ y la EPMDUQ, resaltando la relevancia de que esta designación se realice de manera oficial, con el propósito de proceder a la suscripción inmediata de los documentos, una vez que se cumplan las respectivas diligencias.

iii. PUNTO TRES: Elaboración de programas de trabajo

En el marco de la Resolución Metropolitana Nº 002 del 6 de agosto de 2009, a través de la cual, entre otras disposiciones administrativas, se resolvió el inicio de los procedimientos de disolución y liquidación de, entre otras personas jurídicas de Derecho Privado, los de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, la EPMDUQ procedió a la entrega de bienes muebles de su propiedad para uso y custodia de las diferentes dependencias municipales, diligencias que se encuentran respaldadas en las actas de entrega – recepción, debidamente suscritas por los funcionarios delegados para el cumplimiento de estas diligencias. En vista que, tanto del proceso de transferencia de los bienes muebles que físicamente se encuentran actualmente a cargo de la EPMDUQ – En Liquidación (referido en el punto 1 a) de la presente acta), como del análisis de las transferencias de bienes muebles efectuadas con anterioridad, a las dependencias y entidades municipales (referido en el punto 1 b) de la presente acta), se derivarán actividades a desarrollar orientadas a completar debidamente los ciclos que estos procesos requieren, se acordó elaborar un programa de trabajo con este propósito, a efectos de dejar establecidas directrices de acción futuras. La definición de estos programas de trabajo, se completará en forma paralela al proceso de transferencia de los bienes muebles al MDMQ, que se iniciará el próximo día lunes 14 de septiembre de 2015.

Quienes suscriben la presente acta de la reunión de trabajo mantenida en esta fecha para la programación de la transferencia de los bienes muebles de propiedad de la EPMDUQ – En Liquidación al MDMQ, manifiestan su aceptación y conformidad con el contenido del presente documento que se emite en tres ejemplares de 4 fojas útiles cada uno.

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
FIRMA AUTORIZADA

21

EPMDUQ

Por la Dirección Metropolitana Administrativa del MDMQ

Tecnólogo Santiago Ochoa Viteri
DELEGADO DE LA DIRECCION METROPOLITANA ADMINISTRATIVA DEL MDMQ

Por la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ – En Liquidación:

4/4

Ingeniero Hernán Cárdenas Puga
DIRECTOR ADMINISTRATIVO - EPMDUQ

Ingeniero Sergio Lastra Villagómez
TECNICO DE ACTIVOS - EPMDUQ

Ingeniera Nadia González Dávalos
ASISTENTE ADMINISTRATIVA - EPMDUQ

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito

INFORME DIRECCION ADMINISTRATIVA DE 30/09/15
ANEXO N: 4

00196

ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN DEFINITIVA DE BIENES MUEBLES, ENTRE LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDUQ Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO MDMQ

COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción de la presente Acta ENTREGA-RECEPCIÓN DEFINITIVA, la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, legalmente representada por el doctor Carlos Julio Machado Vallejo, en su calidad de Gerente General Subrogante y la ingeniera María Elena Sandoya Sánchez, en su calidad de Directora Administrativa de la EPMDUQ; y, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado para los efectos de la presente acta, por el Mgs. Juan Vallejo, Director Metropolitano Administrativo y la Ingeniera Sofía Romero Sandoval, Jefe de la Unidad de Control de Existencias e Integridad de la Dirección Metropolitana Administrativa.

Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse, y convienen en suscribir la presente Acta de Entrega Recepción Definitiva al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-

1.- La Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, fue creada mediante Ordenanza Metropolitana No. 313 de 13 de Mayo del 2010, sancionada el 1 de julio del 2010.

2. Mediante oficio No. A 0825 del 22 de octubre de 2012, el doctor Augusto Barrera Guarderas, en su calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, delegó al economista Rubén Flores Agreda, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que a nombre y representación del MDMQ, se encargue de todos los procedimientos atinentes a la liquidación de cuentas pendientes con la EPMDUQ.

3. En Sesión Ordinaria de Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, llevada a cabo el 18 de diciembre de 2013, se adoptó la Resolución 04-2013 que establece "Autorizar al Gerente General Subrogante a fin de que inicie el proceso de transferencia de bienes muebles de propiedad de la EPMDUQ, que han dejado de usarse, a favor del MDMQ, bajo la figura jurídica de dación en pago, con el objeto de continuar con la liquidación de cuentas pendientes, autorizada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. A 0825 del 22 de octubre de 2012".

4.- La Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, mediante proceso de Contratación Directa Consultoría CDC-001-EPMDUQ-2014, llevó a cabo la Consultoría para la Valoración Cuantitativa de un grupo de bienes muebles de su propiedad, que corresponden a un equipo de cocina industrial con sus accesorios, para lo cual se adjudicó a la empresa INSPECCIONES AVALUOS PERITAJES AVALUAC CIA. LTDA., según consta publicado, con todos sus justificativos, en el portal del Servicio Nacional de Contratación Pública, SERCOP.

SEGUNDA: OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos, las partes acuerdan suscribir la presente acta de entrega recepción definitiva, mediante la cual, la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, EPMDUQ, transfiere bajo la figura de dación en pago, y entrega de manera definitiva al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los bienes cuyos detalles y demás características constan en las páginas número 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de este documento.

TERCERA: TITULO Y MODO.-

La presente entrega-recepción definitiva de bienes se celebra con el sustento de la Resolución 04-2013 del Acta No. 001 de la Sesión Ordinaria de Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ, llevada a cabo el 18 de diciembre de 2013; y, del oficio de delegación No. A 0825 del 22 de octubre de 2012, emitido por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. En consecuencia la EPMDUQ entrega los bienes detallados en la cláusula precedente.

CUARTA: VALORACIÓN.-

Dentro del procedimiento de cruce y liquidación económica de las cuentas, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la EPMDUQ, mediante acta provisional de cuentas, debidamente suscrita por los Directores Financieros y Tesoreros de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, han determinado que el monto o cuantía de la presente dación en pago, es una cantidad no controvertida entre las partes, coligiéndose que la EPMDUQ es deudora del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito al menos en los valores de los bienes valorados que se transfieren a través de este instrumento, cuantía que será considerada como abono a la deuda que por mayor valor mantiene la EPMDUQ con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, documento que forma parte del presente contrato.

20

EPMDUQ
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito

0195

En base a los costos unitarios resultado del proceso de contratación de Consultoría y certificados por la compañía INSPECCIONES AVALUOS PERITAJES AVALUAC CIA. LTDA., quien se encuentra debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías para estos fines, se determina que la valoración total de los bienes objeto de la presente acta, alcanza un valor total de USD$ 25,439.57 (VEINTE Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 57/100 CTVS).

QUINTA: ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LOS BIENES MUEBLES.-

Una vez que los bienes muebles cuentan con todos los lineamientos legales para ser transferidos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la figura de dación en pago, como parte del proceso de liquidación de cuentas, estos son recibidos de manera definitiva y a satisfacción por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entidad que se obliga a incluirlos en la póliza de seguro que corresponda.

SEXTA: DOMICILIO DE LAS PARTES.-

Para los efectos de la presente acta las partes convienen en señalar su domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, en las siguientes direcciones:

* **EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO, EPMDUQ**
  Dirección: Espejo Oe2-40, entre Guayaquil y Flores
  Telf.: (+ 593) 2 2286 866
  Ciudad: Quito- Ecuador

* **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
  Dirección: Venezuela y Chile
  Telf.: 1800 456789
  Ciudad: Quito – Ecuador.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte, a fin de que surta efectos legales; de lo contrario, los avisos efectuados a las direcciones antes indicadas, NO tendrán validez, ni efecto jurídico alguno.

SEPTIMA: VIGENCIA DEL ACTA.-

El presente instrumento entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

OCTAVA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES.-

Las partes acuerdan y aceptan el contenido del presente instrumento, y en consecuencia se comprometen a cumplirlo en toda su extensión, en fe de lo cual, y para los fines legales correspondientes, lo firman en cuatro (4) ejemplares del mismo valor, tenor y efecto juridico.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de abril de 2014.

TRANSFIERE
POR LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDUQ

Dr. Carlos Julio Machado Vallejo
Gerente General Subrogante

Ing. María Elena Sandoya
Directora Administrativa

Ing. Luciano López
Director Financiero

RECIBE Y ACEPTA CONFORME
POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Mgs. Juan Vallejo
Director Administrativo

Ing. Sofía Romero Sandoval
Jefe de Control de Existencias

RECIBIDO

ANEXO 5

QUITO
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO EPMDU

Oficio No. 087-EPMDUQ-2015
Quito, 02 de abril de 2015

Señora
Patricia Cevallos
Presidenta
Centro Comercial La Manzana
Ciudad.

CC: Señorita Adriana Gualli
Administradora CC. La Manzana

De mi consideración:

Dando cumplimiento a lo acordado en la reunión de trabajo de esta fecha, llevada a cabo en las oficinas de mi representada, entre la Directiva del Centro Comercial La Manzana y el Liquidador y directivos de la EPMDUQ en Liquidación, me permito exponer lo siguiente:

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

2. De conformidad con la Declaratoria de Propiedad Horizontal y sus correspondientes modificatorias, la EPMDUQ es la legítima propietaria de 41 parqueaderos del Centro Comercial la Manzana, en tal virtud, los ingresos provenientes del arrendamiento de los mismos, tienen el carácter de recursos públicos y como tales deben ser tratados.

3. Conforme lo establece el numeral 4, del artículo 59 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, es responsabilidad del Liquidador velar por la integridad del patrimonio de la empresa.

4. Mediante sendos oficios: No 603-EPMDUQ-2014 de 06 de junio de 2014, No 614-EPMDUQ-2014 de 17 de junio de 2014, No 664-EPMDUQ-2014 de 18 de julio de 2014, No 683-EPMDUQ-2014 de 05 de agosto de 2014, No 702-EPMDUQ-2014 de 18 de agosto de 2014 y No 733 EPMDUQ-2014 de 05 de septiembre de 2014, 003-EPMDUQ-2015 de 05 de enero de 2015, dirigidos todos por el Representante Legal de la EPMDUQ tanto a la Presidencia de la Directiva de Copropietarios, como a su Administración, así como en las varias sesiones de trabajo mantenidas con los representantes del Centro Comercial La Manzana, se ha venido alertando sobre el carácter de recursos públicos que tienen los ingresos por arriendo de parqueaderos, lo cuales deben ser legalizados.

5. Con estos antecedentes de hecho y de derecho, pongo en su conocimiento que la EPMDUQ en Liquidación, ha resuelto iniciar el proceso de facturación, contabilización y cobro de los recursos provenientes del uso de parqueaderos, a partir del 01 de octubre de 2014. De otra parte, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, se procederá con el pago de valores correspondientes a expensas adeudadas por la EPMDUQ, a partir del 01 de octubre de 2014.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PUBLICA METROPOLITIANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EN LIQUIDACIÓN.

C.C. LA MANZANA
RECIBIDO
FECHA: 17:16
HORA: 02.04.2015
NOMBRE: Marlene Alvear
FIRMA:
ADMINISTRACION
Sra. Patricia Cevallos
Srta. Adriana Gualli

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

ANEXO 6

Quito, 20 de Mayo de 2015

Oficio No. 00155 -EPMDUQ-2015

Señora
Patricia Cevallos
Presidente
CC. La Manzana
Ciudad.

CC: Señorita Adriana Gualli
Administradora CC. La Manzana

De mi consideración:

En contestación al Oficio s/n, recibido con fecha 2 de abril del 2015, dirigido al Liquidador de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito en Liquidación (EPMDUQ), mediante el cual se presentan las propuestas para la operación de los estacionamientos de propiedad de la EPMDUQ en el CC La Manzana, y en cumplimiento a lo acordado mediante Acta de Sesión de 19 de mayo de 2015, me permito manifestar lo siguiente:

1.-El artículo 57 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, prohíbe al liquidador la realización de nuevas operaciones relativas al objeto social de la empresa:

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

2.- Mediante Ordenanza Metropolitana 221, de 13 de agosto de 2007, se crea el "Sistema de Estacionamientos de Quito". Dicha Ordenanza determina que será la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, actual EPMDUQ, la competente para gestionar los estacionamientos que se encuentren ubicados en bienes donde el MDMQ tenga el dominio.

"Art... Los estacionamientos de uso público que se encuentren ubicados en bienes sobre los cuales tiene dominio la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, serón gestionados por la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito EMDUQ, bajo el régimen de

concesión, asociación o cualquier otro tipo de acto necesario para organizar, promover, contratar y operar el "Sistema de Estacionamientos de Quito" exceptuándose aquellos actos que pudieran implicar transferencia de dominio de los bienes, para los cuales requerirán autorización expresa del Concejo Metropolitano."

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 282, sancionada con fecha 16 de febrero de 2009, se transfirieron las competencias que tenía la EPMDUQ para la administración y operación de estacionamientos, a la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas y Movilidad EPMMOP, razón por la cual esta entidad tiene la competencia exclusiva para la administración y operación de estacionamientos de dominio municipal. Con la expedición de la presente Ordenanza se transfirieron todas las competencias, atribuciones y funciones que tenía la EPMDUQ en materia de estacionamientos a la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Mediante Sesión de Directorio de la EPMDUQ de 7 y 12 de Octubre de 2010, se decidió que se inicie el traspaso de los locales comerciales de propiedad de la EPMDUQ al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la figura de dación en pago, que se concluya el proceso para otorgar las escrituras definitivas a las personas que han cancelado el total de sus obligaciones y con los deudores se inicie el proceso coactivo.

Mediante Ordenanza Metropolitana 192, sancionada el 23 de febrero de 2012, se reforma la Ordenanza Metropolitana 221, que crea el Sistema de Estacionamientos de Quito, y se establece que será el MDMQ, a través de la empresa pública metropolitana competente, en este caso la EPMMOP, quien tendrá competencia para administrar y gestionar el Sistema de Estacionamientos de Quito.

2.- De los fundamentos de hecho y de derecho, se puede concluir que la EPMDUQ ya no tiene competencia o atribución alguna para disponer, gestionar o tomar cualquier tipo de decisión en materia de estacionamientos o parqueaderos, en vista que dicha competencia fue transferida a la EPMMOP mediante las normas jurídicas antes transcritas. En cumplimiento de la Resolución de Directorio de 12 de octubre de 2012, lo pertinente en el presente caso es iniciar el traspaso al MDMQ de los inmuebles de propiedad de la EPMDUQ en el Centro Comercial La Manzana, incluidos los estacionamientos para que sea el MDMQ, a través de la entidad competente, quien suscriba los nuevos contratos o instrumentos legales pertinentes.

3.-Tomando en cuenta que los parqueaderos de propiedad de la EPMDUQ en el CC La Manzana, no han sido transferidos hasta la presente fecha al MDMQ; por tratarse de recursos públicos, su uso debe ser legalizado de manera urgente, por lo que se ha contemplado la posibilidad de celebrar un convenio mediante el cual la EPMDUQ

entregue el uso temporal de los parqueaderos a la administración del CC La Manzana bajo la figura de arrendamiento. Esta posibilidad se enmarcaría como una operación necesaria para la liquidación de la empresa, de acuerdo al artículo 59, numeral 3 de la Ley Orgánica de Empresas Publicas, como la única herramienta jurídica para legalizar el uso y operación de los parqueaderos por parte de los copropietarios del Centro Comercial La Manzana, mientras dura el proceso de liquidación y para dar cumplimiento a la obligación del Liquidador de velar por el patrimonio de la empresa.

4.- De acuerdo a lo que se establece en los memorandos internos de la EPMDUQ, No. 053-EPMDUQ-DF-2015 del 18 de Mayo de 2015 y No. 159-EPMDUQ-DA-2015 de fecha 20 de Mayo de 2015, se fijó el canon mensual de arrendamiento en US$ 60 (Sesenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) por parqueadero más IVA, y que los pagos de alícuotas que generen estos 41 parqueaderos, son obligación del arrendatario.

5.- Reitero el pedido de envío de los reportes de ingresos y gastos, de los 41 parqueaderos de propiedad de la EPMDUQ, correspondientes a los periodos comprendidos entre enero y abril de 2015.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EN LIQUIDACIÓN

C.C. LA MANZANA
RECIBIDO
FECHA: 2015-05-21
HORA: 09:35
NOMBRE: Adriana Gualli
FIRMA:
ADMINISTRACION

Por dos

17

RECIBIDO

ANEXO 7

Quito, febrero 12 del 2015
Oficio No. 41-EPMDUQ-2015

Señorita ingeniera
Susana Carrera Pabón
Directora Metropolitana Financiera
Presente

13 FEB 2015

Señor ingeniero
Santiago Betancourt
Director Metropolitano Tributario
Presente

Referencia: Valores adeudados por la Dirección Metropolitana Tributaria por utilización de dos locales de propiedad de la EPMDUQ - En Liquidación, ubicados en el Centro Comercial la Manzana.

De mi consideración:

Me refiero al oficio Nº 072 del 6 de febrero de 2015, dirigido por el señor Director Metropolitano Tributario a la señorita Directora Metropolitana Financiera, con copia al suscrito, en el que se solicita considerar la liquidación respectiva de expensas de los locales indicados en la referencia, hasta diciembre de 2014. Al respecto expongo lo siguiente:

Antecedentes

En adición al contenido del oficio Nº 072 del 6 de febrero de 2015 antes referido, de los oficios adjuntos Nº 655-EPMDUQ-2014 y Nº 682-EPMDUQ-2014 del 15 de julio y 1 de agosto de 2014 respectivamente, dirigidos por el ingeniero Pedro Arias, ex – Gerente General (S) de la EPMDUQ, al señor Director Metropolitano Tributario, se establece lo siguiente:

1. La DMT ha utilizado los locales, almacén Nº 10 y cafetería Nº 5, de propiedad de la EPMDUQ, ubicados respectivamente en la planta baja y primer subsuelo de la denominada casa García Moreno, desde enero del año 2007.
2. La DMT no ha pagado los valores correspondientes a arrendamiento ni expensas por la utilización de estos locales.
3. La EPMDUQ no dispone de documentación que evidencie la formalización de un convenio o contrato de arrendamiento de los referidos inmuebles a la DMT.

13 FEB. 2015

13 FEB 2015

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
QUITO - ECUADOR

16

4. La DMT reconoce formalmente (oficio Nº 214 del 26 de junio de 2014, adjunto, dirigido a la DMF) que utiliza los mencionados locales de propiedad de la EPMDUQ, para mantener el archivo activo de contribuyentes obligados a llevar contabilidad.
5. La DMT a través del oficio Nº 072 del 6 de febrero de 2015 dirigido a la DMF, reconoce que la utilización de ambos locales se ha extendido hasta diciembre de 2014.

De otra parte, con fecha 02 de febrero de 2015, recibimos copia de la comunicación adjunta sin número, dirigido a la Administración del Centro Comercial "La Manzana" por la ingeniera Alba Flores, Responsable del Proceso de Archivo de la DMT, en la que se informa sobre la desocupación de los locales 10 y 21 (textual, sin embargo debe referirse a la cafería Nº 5), que tendría lugar el 03 de febrero de 2015 y, de acuerdo a la confirmación de la ingeniera Adriana Gualli, Administradora del Centro Comercial la Manzana, hasta esta fecha los mencionados locales no han sido desocupados, por tanto continúan siendo utilizados por la DMT.

Petición

El artículo 12 literal K, de la Ordenanza Metropolitana 301, que establece el Régimen Común para la Organización y Funcionamiento de las Empresas Públicas Metropolitanas, determina que la enajenación o comodato de bienes inmuebles, requiere la decisión del Directorio de la empresa, la cual no se adoptó en el presente caso. Es necesario por tanto regularizar la compensación que le corresponde recibir a la EPMDUQ – En Liquidación por la utilización de los inmuebles de su propiedad, considerando que no se instrumentó ninguna modalidad que justifique su uso. Al respecto, cabe mencionar que, de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Inquilinato, los contratos de arrendamiento pueden ser verbales o escritos, por tanto, al haber mediado el uso de hecho de los referidos inmuebles, es evidente que su utilización por parte de las DMT, se rigió por un contrato verbal de arrendamiento, convenido en su momento por las autoridades de ambas entidades.

Con los antecedentes expuestos y basado en las disposiciones legales referidas en líneas anteriores, los valores adeudados por la DMT a la EPMDUQ – En Liquidación por concepto de arrendamiento y expensas de los locales cafetería Nº 5 y almacén Nº 10 de propiedad de la EPMDUQ – En Liquidación y utilizados por la DMT, durante el período comprendido entre enero de 2007 y febrero de 2015, respectivamente, ascienden a la suma de US$ 42.089,19 y US$ 11.903,54, de acuerdo al detalle que consta en las liquidaciones que se acompañan al presente oficio.

En consecuencia, mucho apreciaré disponer el pago de estos valores directamente a favor de la EPMDUQ – En Liquidación, debiendo mencionarse que el valor de las expensas le corresponde a la Administración del Centro Comercial La Manzana, con quien la EPMDUQ – En Liquidación conciliará los valores a nivel consolidado por la totalidad de locales que mantiene la empresa en dicho Centro Comercial y

13 FEB. 2015

procederá al pago o cobro, de acuerdo a los resultados finales del proceso de conciliación de cuentas.

Teniendo presente el plazo limitado en el que debe cumplirse el proceso de liquidación de la EPMDUQ – En Liquidación, así como la necesidad de asegurar el máximo saneamiento y liquidación de sus cuentas contables, objetivo que redundará en beneficio directo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y sus dependencias, debido a que todos los procesos que no se logren culminar serán transferidos a las respectivas dependencias, en aplicación del artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana Nº 0555, comedidamente les informamos que esperamos su respuesta a la mayor brevedad, a fin de procesar los registros contables que corresponden en forma conjunta y conciliada, debiendo destacar que los valores indicados disponen de toda la sustentación requerida para su contabilización en los libros de la EPMDUQ – En Liquidación.

Al agradecer su atención, aprovecho la oportunidad para presentar a ustedes señores Directores, mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
DE DESARROLLO URBANO DE QUITO

AUDITORÍA METROPOLITANA
FECHA DE RECEPCIÓN: 13 FEB. 2015
HORA: 14h50
RECIBIDO POR:

c.c. Doctor Jorge Talavera Gabela, Auditor General Interno del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Adjunto lo indicado

Hernán:
Fv. tu análisis y gestiones correspondientes
06-02-15

ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA
GENERAL DE SUPERVISIÓN

Oficio 072

Quito, 06 FEB 2015

DIRECCIÓN METROPOLITANA
06/02/15

Ingeniera
Susana Carrera Pavón
DIRECTOR METROPOLITANA FINANCIERA
Presente

De mi consideración:

En alcance a los oficios 214 del 26 de junio 2014 y 276 de agosto del 2014, anexos, mediante los cuales informamos respecto de las expensas pendientes de pago a la EPMDUQ por los locales 21 y 10 utilizados por la DMT en el Centro Comercial La Manzana, pongo en su conocimiento que hasta el mes diciembre del 2014 la DMT utilizó los locales indicados, habiendo desocupado con el traslado de los archivos a los repositorios de la DMGDA ubicada en la Villa Flora, hecho que fuere comunicado a la DMA con el oficio 522 del 15 de diciembre del 2014, anexo.

Por lo descrito considerar la liquidación respectiva de expensas hasta diciembre del 2014 respecto de la DMT.

Atentamente,

Ing. Santiago Betancourt MBA
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO

Adjunto: oficios 214, 276, 522

[redacted]

Preparado por: Lic. Liliana Molina MBA 2015-02-01 EXT 17003	

73998

SECRETARIA GENERAL
EPMDUQ RECIBIDO
06 FEB 2015 Hora: 10:50
Daniel Carrera

RECIBIDO
07 AGO. 2015
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL
Juan Molina

CFN FID
NEGOCIOS FIDUCIARIOS
07 AGO 2015

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 6 de agosto de 2015
Oficio No 242-EPMDUQ-2015

ANEXO 8

Abogada
Mónica Villacís Quevedo
GERENTE NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS Y TITULARIZACIÓN
CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL

Presente

Referencia: Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico de Quito.

De mi consideración:

Una vez analizado el oficio NºGNFI-10545 del 14 de abril de 2015, en el cual se da respuesta a las preguntas formuladas en el oficio Nº 033-EPMDUQ-2015 del 10 de febrero de 2015 a usted dirigido por el suscrito, me permito señalar lo siguiente:

El contrato de fideicomiso venció el 31 de diciembre de 2014, por tanto el mismo se encuentra terminado conforme lo señala el Art. 134 de la Ley de Mercado de Valores contenida en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con lo dispuesto en la CLAUSULA VIGESIMA del mismo contrato: "DURACIÓN DEL CONTRATO: *El presente contrato tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2009, pudiendo ampliarse dicho plazo, mediante un simple intercambio de comunicaciones entre la Constituyente y La Fiduciaria*", debiendo mencionarse que la última solicitud de ampliación del plazo, **hasta el 31 de diciembre de 2014**, fue dirigida por la EPMDUQ al MBA Ronald Pérez Jaramillo, Subgerente Nacional Operativo de Fiducia y Titularización de la CFN, a través del oficio Nº679-EPMDUQ-2014 del 31 de julio de 2014.

Adicionalmente se destaca que las causales de terminación del fideicomiso, establecidas en la CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA del contrato, son: Numeral Veintiuno. Dos.: "*Por imposibilidad de cumplir el objeto del contrato*", numeral Veintiuno. Siete: "*Por las demás causales determinadas en la Ley*".

En consecuencia, por encontrarse terminado el Fideicomiso, comedidamente solicito la aplicación de la CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA "PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO", así como también se informe los valores pendientes de cancelación a prorrata de cada CONSTITUYENTE (INICIAL o ADHERENTES), conforme lo señalan el numeral Veintitrés. Tres, de la CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA que señala "*Todas las obligaciones derivadas de los gastos a cargo del FIDEICOMISO, estipulados en el presente contrato, pendientes de pago y que no pudieren cancelarse con los recursos propios del patrimonio autónomo, serán cancelados por el CONSTITUYENTE o CONSTITUYENTE ADHERENTES, con excepción de los gastos imputables a la FIDUCIARIA...*" y la CLAUSULA DECIMO OCTAVA que señala: "*...Los honorarios serán cargados al patrimonio autónomo de*

14

QUITO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

manera proporcional conforme a la aportación y participación de la CONSTITUYENTE Y CONSTITUYENTES ADHERENTES de cada proyecto...", valores que consideramos deben ser cancelados hasta el 31 de diciembre de 2014.

Asimismo la CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN al FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO señala: *"Es obligación del CONSTITUYENTE ADHERENTE cancelar los honorarios de la FIDUCIARIA, en caso de que el Fideicomiso no contare con recursos suficientes para realizar dicho pago y el CONSTITUYENTE no ha cumplido con esa obligación. Los honorarios de la Fiduciaria se encuentran establecidos en la CLAUSULA DECIMO OCTAVA"*

Mucho apreciaré iniciar, a la mayor brevedad, el proceso de liquidación del FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO y mantenerme informado sobre sus avances.

Con sentimientos de consideración suscribo,

Atentamente,

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR
Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito EPMDUQ

ANEXO 9

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

MEMORANDO No. 287-DA-EPMDUQ-2015

PARA : Ing. Hernán Cárdenas
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

DE : María Belén Sánchez Y.
TECNICO ADMINISTRATIVO

ASUNTO : **INFORME DE LABORES DE OCTUBRE A SEPTIEMBRE DE 2015**

FECHA : Quito, 30 de septiembre de 2015

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
EPMDUQ / RECIBIDO
Fecha: 30/09/15 Hora:
Firma:

En atención a requerimiento realizado mediante comunicación electrónica de 28 de septiembre de 2015 remito la información requerida:

La Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito en proceso de liquidación al 30 de septiembre de 2015, cuenta con 16 colaboradores:

	APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	TIPO RELACION
		GERENCIA LIQUIDACION	
1	SALME GRANJA ARNULFO DE JESUS	LIQUIDADOR	NOMBRAMIENTO DE LIBRE DESIGNACION Y REMOCION
		DIRECCION ADMINISTRATIVA	
2	CARDENAS PUGA HERNAN GUILLERMO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	NOMBRAMIENTO DE LIBRE DESIGNACION Y REMOCION
3	GONZALEZ DAVALOS NADIA ALEJANDRA	ASISTENTE DIRECCION ADMINISTRATIVA	NOMBRAMIENTO PERMANENTE
4	CARRERA SALAZAR DANIEL MARCELO	SECRETARIO GENERAL ENCARGADO	NOMBRAMIENTO PERMANENTE
5	LASTRA VILLAGOMEZ SERGIO WLADIMIR	TECNICO ACTIVOS	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES
6	SANCHEZ YEPEZ MARIA BELEN	TECNICO ADMINISTRATIVO	NOMBRAMIENTO PERMANENTE
7	NARVAEZ RENGIFO PABLO LENIN	ASISTENTE INFORMATICO	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES
8	ALDAZ TAMBA TELMO SANTIAGO	AUXILIAR DE SERVICIOS	CONTRATO INDEFINIDO CODIGO DE TRABAJO
9	CUMBICOS QUEVEDO MIRIA DEL CARMEN	AUXILIAR DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	CONTRATO INDEFINIDO CODIGO DE TRABAJO
		DIRECCION FINANCIERA	
10	MOSQUERA LANDETA EDWIN	DIRECTOR FINANCIERO	NOMBRAMIENTO DE LIBRE DESIGNACION Y REMOCION
11	LLUMIQUINGA CISNEROS VICTOR EMILIO	CONTADOR	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES
12	TAPIA AGUILAR MARCIA DEL PILAR	TECNICO FINANCIERO	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES
13	REINOSO LEMA TANIA ELIZABETH	ASISTENTE DE TESORERIA	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES
14	CHUMAÑA CHAUCALA TULA OTILIA	ASISTENTE FINANCIERO	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES
		DIRECCION JURIDICA	
15	PONCE GOMEZ DE LA TORRE DAVID	DIRECTOR JURIDICO	NOMBRAMIENTO DE LIBRE DESIGNACION Y REMOCION
16	ECHEVERRIA NAVARRTE LEYDI LISBETH	TECNICO LEGAL	CONTRATO DE SERVICIOS OCASIONALES

Los contratos de servicios ocasionales de la licenciada Marcia Tapia, Técnico Financiero, el ingeniero Víctor Llumiquinga, Contador y la señora Tula Chumaña, Asistente Financiero, tienen vigencia hasta el 9 de octubre de 2015, así mismo con la autorización del Liquidador se renovaron los contratos de la señora Tania Reinoso, Asistente de Tesorería, el ingeniero Sergio Lastra, Técnico de Activos, el tecnólogo Pablo Narváez, Asistente Informático, y la abogada Leydi Lizbeth Echeverria Navarrete, Técnico Legal, hasta el 8 de octubre de 2015, considerando la Resolución del Directorio de 1 de junio del 2015 respecto al plazo de liquidación de la empresa.

13

MOVIMIENTOS DE PERSONAL DESDE 1 DE OCTUBRE DE 2014

INGRESOS PERSONAL DESDE 1 DE OCTUBRE DE 2014

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA INGRESO
SALME GRANJA ARNULFO DE JESUS	LIQUIDADOR	01/10/2014
REINOSO LEMA TANIA ELIZABETH	ASISTENTE DE TESORERIA	17/11/2014
PONCE GOMEZ DE LA TORRE DAVID	DIRECTOR JURIDICO	17/11/2014
CARDENAS PUGA HERNAN GUILLERMO	DIRECTOR ADMINISTRATIVO	24/11/2014
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO	01/12/2014
NARVAEZ RENGIFO PABLO LENIN	ASISTENTE INFORMATICO	05/01/2015
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL	11/02/2015
MOSQUERA LANDETA JOSE EDWIN	DIRECTOR FINANCIERO	01/04/2015
ECHEVERRIA NAVARRTE LEYDI LIZBETH	TECNICO LEGAL	08/04/2015
CHUMAÑA CHAUCALA TULA OTILIA	ASISTENTE FINANCIERO	04/08/2015
TAPIA AGUILAR MARCIA DEL PILAR	TECNICO FINANCIERO	04/08/2015

SALIDAS PERSONAL DESDE 1 DE OCTUBRE DE 2014

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	FECHA SALIDA	MOTIVO SALIDA
ARIAS JARRÍN PEDRO ANTONIO	COORDINADOR	21/04/2015	RENUNCIA
CERVANTES AVILA JANET ALEXANDRA	DIRECTORA ADMINISTRATIVA	17/11/2014	RENUNCIA
ENRIQUEZ TULCAN EFREN DIEGO	TECNICO INFORMATICO	28/11/2014	TERMINACION CONTRATO SERVICIOS OCASIONALES
LOZA BASTIDAS MARIA ELENA	TESORERA	14/11/2014	TERMINACION CONTRATO SERVICIOS OCASIONALES
MELO ESPINOZA JOSE LUIS	ASISTENTE FINANCIERO	30/07/2015	RENUNCIA
MUÑOZ MONTALVO LUIS EDUARDO	ASISTENTE ADM. DIRECCION JUR.	30/01/2015	TERMINACION CONTRATO SERVICIOS OCASIONALES
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO	31/03/2015	RENUNCIA
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL	02/04/2015	RENUNCIA

ENCARGOS

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	ENCARGO	DESDE	HASTA
CARRERA SALAZAR DANIEL MARCELO	ASISTENTE ADMINISTRATIVO	SECRETARIO GENERAL	02/09/2013	VIGENTE
GONZALEZ DAVALOS NADIA ALEJANDRA	ASISTENTE DIRECCION ADMINISTRATIVA	TECNICO ADM.-ASISTENTE G. GENERAL	24/10/2013	28/11/2014
MELO ESPINOZA JOSE LUIS	ASISTENTE FINANCIERO	CONTADOR	02/12/2014	30/07/2015

OTROS

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO	DESDE	HASTA
LLUMIQUINGA CISNERO VICTOR EMILIO	CONTADOR	02/06/2014	01/12/2014
	TECNICO FINANCIERO	02/12/2014	03/08/2015
	CONTADOR	04/08/2015	VIGENTE

ROLES DE PAGO DESDE OCTUBRE DE 2014 HASTA SEPTIEMBRE DE 2015

- ✓ Generación de roles de pago sistema de nómina que utiliza la Empresa desde octubre de 2014 hasta septiembre de 2015.
  - ✓ Ingreso de Empleados al sistema (rubros)
  - ✓ Creación de Roles mensuales en el sistema Ingreso de novedades por descuentos e ingresos de empleados
  - ✓ Consultas de reportes, detalles de rol, rubros para revisión en proceso de nómina
  - ✓ Cierre de nómina
  - ✓ Impresión de roles, provisiones, transferencias, resúmenes totales
  - ✓ Entrega roles
  - ✓ Detalle de horas suplementarias, cálculos
  - ✓ Consultas en sistema SIFE de préstamos, anticipos, cuentas por cobrar de personal
  - ✓ Revisión de nómina y verificación
  - ✓ Cálculo mensual por retención del impuesto a la renta, liquidación para revisión y validación.
  - ✓ Entrega de información y documentación generada de roles mensuales para la respectiva revisión y aprobación de la Dirección Administrativa y Dirección Financiera, previo Control Previo

Información de roles de pago de octubre de 2014 a diciembre de 2014

	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
GASTOS EN PERSONAL	**34,153.82**	**36,227.24**	**36,384.65**
Remuneraciones Unificadas	25,250.00	26,925.66	27,181.66
Decimotercer Sueldo	2,111.29	2,249.64	2,270.76
Decimocuarto Sueldo	368.29	384.34	410.79
Otros Subsidios	1,709.81	1,870.46	2,106.42
Horas Extraordinarias y Suplementarias	85.53	70.07	67.59
Aporte Patronal	2,955.78	3,149.10	3,178.64
Fondo de Reserva	1,673.12	1,577.97	1,168.79

Información de roles de pago de enero a septiembre de 2015

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
GASTOS EN PERSONAL	**38,189.32**	**38,410.38**	**38,947.56**	**38,696.32**	**35,499.96**	**35,632.69**	**35,691.04**	**36,193.62**	**36,515.94**
Remuneraciones Unificadas	28,553.33	28,764.00	29,164.00	28,964.00	26,664.00	26,664.00	26,664.00	27,114.00	27,364.00
Decimotercer Sueldo	2,385.81	2,403.28	2,436.98	2,420.97	2,228.53	2,229.78	2,230.00	2,266.30	2,286.65
Decimocuarto Sueldo	468.07	462.17	472.00	467.09	442.50	442.50	493.55	466.10	472.00
Otros Subsidios	2,217.87	2,235.40	2,268.91	2,252.57	2,060.52	2,061.15	2,061.25	2,189.83	2,210.41
Horas Extraordinarias y Suplementarias	76.40	75.29	79.72	87.46	78.26	93.30	95.87	81.49	75.71
Aporte Patronal	3,314.94	3,355.74	3,411.08	3,388.72	3,119.65	3,121.48	3,121.79	3,172.46	3,200.89
Fondo de Reserva	1,172.90	1,114.50	1,114.87	1,115.51	906.50	1,020.48	1,024.58	903.44	906.28

TRÁMITES DE PAGO RELACIONADOS A NÓMINA DESDE OCTUBRE DE 2014 A SEPTIEMBRE DE 2015

- ✓ Proceso de pago servicio PIZZA SA reporte con corte 22 de cada mes.
  - ✓ Verificación información remitida de la Pizzería relacionada a consumos realizados por el personal de conformidad a registros y firmas en vouchers
  - ✓ Generación solicitud de pago
  - ✓ Generación de orden de pago en SIFE y Memorando de pago (Documentos adjuntos: Solicitud de pago, detalle descuentos ingresados en sistema de nómina, vouchers con firmas, carta PIZZA SA)

NOTA:

Se realizaron pagos por consumos de personal con corte 22 de diciembre de 2014 y por disposición del Director Administrativo en el proceso de liquidación, se suspendió el crédito a empleados.

- ✓ Ingresos en el SIFE de solicitudes de anticipos y/o préstamos de personal previo la verificación de la aprobación de la Dirección Financiera y/o Máxima Autoridad.

NOTA:

De los anticipos de remuneraciones concedidos al personal de la EPMDUQ desde el 1 de octubre de 2014 con las respectivas autorizaciones de las autoridades, se ha procedido con el descuento mensual de las cuotas conforme requerimiento y al 30 de septiembre de 2015, queda pendiente la última cuota de USD. 200, considerada en la liquidación que le corresponde al señor José Luis Melo.

PLANILLAS IESS DESDE OCTUBRE DE 2014 HASTA SEPTIEMBRE DE 2015

- ✓ Ingresos de novedades en el sistema (avisos de entrada, avisos de salida, avisos de variación de sueldos por extras)
- ✓ Consultas de planillas normales, de ajustes, de préstamos, de fondos de reserva y comprobantes de pago mensuales
- ✓ Consultas de trámites de glosas por reclamos presentados
- ✓ Verificación de información de planillas mensuales con roles de pago

12

- ✓ Entrega de comprobantes y planillas obtenidos del sistema de historia laboral al Departamento Financiero para la revisión, archivo y contabilización respectiva, el último entregado corresponde al del mes de agosto de 2015, ya que el correspondiente al mes de septiembre se remitirá en el mes de octubre una vez generados en el sistema los comprobantes de pago y planillas.
- ✓ Impresión de certificados de cumplimientos de obligaciones que han sido requeridos

LIQUIDACIONES DE PERSONAL

- ✓ Elaboración de liquidaciones de personal desde 1 de octubre de 2014

APELLIDOS Y NOMBRES	CARGO
ARIAS JARRÍN PEDRO ANTONIO	COORDINADOR
CERVANTES AVILA JANET ALEXANDRA	DIRECTORA ADMINISTRATIVA
ENRIQUEZ TULCAN EFREN DIEGO	TECNICO INFORMATICO
LOZA BASTIDAS MARIA ELENA	TESORERA
MELO ESPINOZA JOSE LUIS	ASISTENTE FINANCIERO
MUÑOZ MONTALVO LUIS EDUARDO	ASISTENTE ADM. DIRECCION JUR.
NUÑEZ PAZMIÑO ANGEL GUALBERTO	DIRECTOR FINANCIERO
ROMERO CORDERO BETANCOURT BIANCO JOSE	TECNICO LEGAL

- ✓ Verificación documentación necesaria para dar trámite de pago de liquidaciones del personal
- ✓ Elaboración de liquidaciones (Cálculos beneficios sociales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones)
- ✓ Preparación de expediente de pago (Acta de Bienes, Acta de Archivos, Informe de actividades Aprobado)
- ✓ Manejo del sistema del Ministerio de Relaciones Laborales para ingreso de actas de finiquito en el sistema, generación turnos, cargas estructuras remunerativas e información Décimo Tercer Sueldo y Décimo Cuarto sueldo en sistema
- ✓ Seguimiento trámite de liquidación hasta pago final

NOTA:

Se encuentran en trámite las liquidaciones del ingeniero José Luis Melo (Falta aprobación del informe por parte del Director Financiero), del ingeniero Efrén Enriquez (Pendiente solución trámite INTRASOFT por orden de compra de sistema de roles y mantenimiento del sistema milenio, suscrita por el ex servidor). De conformidad a criterio legal respecto al caso INTRASOFT y disposición del Liquidador, se ha convocado a una reunión al ingeniero Fausto Lupercio, Representante Legal de INTRASOFT, para el día martes 6 de octubre, en virtud de que comunicó que se encontraba fuera del país.

Una vez solventados los temas pendientes de atención, se concretaron las liquidaciones de las ex servidoras Ana Cristina Solano, Asistente Financiero, y de la ingeniera Sofía Urgilés, Contadora.

Se reporta como pendiente la liquidación de Mónica Puga, al no contar con actas de archivos en virtud de observaciones reportadas por el señor Daniel Carrera, Secretario General a pesar de haberle solicitado su regularización.

DETALLES DE ASISTENCIAS PERSONAL

- ✓ Manejo de sistema de asistencias del personal de la EPMDUQ
  - ✓ Registro huella en sistema por ingreso de personal nuevo a la Empresa
  - ✓ Obtención de reportes de asistencias y elaboración detalles
  - ✓ Ingreso de novedades de asistencias
  - ✓ Archivo de permisos en carpeta

CERTIFICADOS LABORALES

- ✓ Elaborar para la revisión y firma de la Dirección Administrativa, certificados de trabajo requeridos por el personal. (Carolina Galarza, Saúl Medina, Carmen Hernández, Pedro Arias, José Luis Melo, Víctor LLumiquinga, Daniel Carrera, Pablo Narváez, Tania Reinoso, Elena Loza, otros)

El conjunto de operaciones que realizó el Liquidador luego de que feneció el plazo determinado en la Tercera Disposición Transitoria de la Ordenanza 0555, se realizaron dentro del proceso de liquidación al que viene sometida la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, por declaración de la misma ordenanza que manda al Liquidador (Art. 2) rendir al final del proceso de liquidación un informe detallado de su administración, siendo responsable por los actos ejecutados en ejercicio de dichas funciones.

Así mismo la Ordenanza No. 0555, determina que el Liquidador ejercerá las facultades previstas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y de manera subsidiaria, y en lo que fuere aplicable, en las normas previstas en la Ley de Compañías, debiendo cumplir con las funciones para la cual fue designado, correspondiéndole la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública para los fines de liquidación, por lo que al haber transcurrido el plazo fijado por la ordenanza para la liquidación, sin que de los informes presentados aparezca que haya culminado dicho proceso, el Liquidador designado y en funciones, en tanto no se haya sido removido por causas legales, conserva la representación de la misma y sus actuaciones en el marco de las atribuciones conferidas gozan de plena y absoluta legalidad, similar a las que ejerce el administrador que continua en funciones una vez dispuesta la liquidación al tenor de lo dispuesto en el Art. 57 de la LOEP.

En este contexto, sin que el criterio vertido se contraponga al propósito del proyecto de reforma de la Ordenanza No. 0555 que modifica los plazos señalados tanto para la designación del Liquidador cuanto para la propia liquidación de la empresa pública, Procuraduría Metropolitana, a fin de subsanar algún posible vacío legal o duda respecto de la falta de designación del Liquidador observada en un inicio así como de sus actuaciones en ejercicio de la representación legal conferida luego de transcurrido el plazo fijado para la liquidación, recomienda su modificación debiendo ser el Directorio de la EPMDUQ la que establezca el plazo de cierre habida cuenta que dicho organismo es quien designa al Liquidador y por ende la encargada de recibir los informes debiendo considerarse que su prolongación de ningún modo implica su liquidación total ya que conforme el Art. 5 de la Ordenanza No. 0555, todos los procesos constitucionales, judiciales y arbitrales que mantenga la empresa como actora o demandada y que se encuentren pendientes de resolución le corresponderá asumir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito conforme el detalle que al efecto entregue el Liquidador en su informe final.

Atentamente,

Dr. Fabián Escalante A.
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Adriana Sánchez	07/04/2015	

11

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO EPMDU

Quito, 15 de octubre de 2015

Oficio No 347-EPMDUQ-2015

Señor, Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presidente del Directorio de la EPMDUQ
(Para conocimiento del Directorio)
Presente.-

Ref.: II Punto del Orden del Día del Directorio de la EPMDUQ de 19 de Octubre de 2015

Señor Alcalde y Señores Miembros del Directorio:

En base a los Informes Financiero, Administrativo y Legal, y debido a que las actividades desarrolladas por el equipo liquidador, dirigidas a la consecución del objetivo final de liquidar y extinguir a la EPMDUQ – En Liquidación, se encuentra encaminada y todavía en proceso, es recomendable dar la continuidad necesaria a dichas actividades, por lo que se solicita a los señores miembros del Directorio se debata la conveniencia o no de la aprobación del cronograma anexo de trabajo, el mismo que contempla 3 fases de ejecución que se cumplirían hasta el mes de diciembre de 2016; así:

1.1. FASE I: Transferencia al MDMQ de los mayores elementos generadores de procesos y costos. PERIODO DE EJECUCION: Octubre de 2015 a enero de 2016.

En esta fase debe concluirse el análisis, regularización de temas pendientes y proceso de transferencia al MDMQ, básicamente del activo fijo actualmente a cargo de la EPMDUQ – En Liquidación, así como sus procesos legales como actor y demandado. De esta manera, se espera dejar en la empresa exclusivamente los insumos y recursos estrictamente necesarios para continuar con el proceso de depuración de cuentas, previo a la liquidación de la empresa, y con el proceso mismo de su liquidación y extinción.

1.2. FASE II: Continuación del proceso de depuración de cuentas contables y realización de auditorías. PERIODO DE EJECUCION: Febrero de 2016 a septiembre de 2016.

Incluye el trabajo en paralelo con la auditoría integral a los estados financieros de la EPMDUQ a cargo de la Contraloría General del Estado y exámenes especiales por parte de la Auditoría Interna del MDMQ.

1.3. FASE III: Liquidación y extinción de la empresa. PERIODO DE EJECUCION: Octubre de 2016 a diciembre de 2016.

Ejecución de las recomendaciones de auditoría, calificación y aprobación para dar de baja las cuentas que cumplan con la normativa y presentación de Balances e Informe final de liquidación.

Cabe resaltar que, para la ejecución del cronograma de trabajo propuesto, en los tiempos sugeridos, es determinante el acompañamiento diligente de las instancias municipales y la presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Exámenes Especiales.

Es altamente recomendable que la Ordenanza Reformatoria a la OM No. 0555, no solo contemple la ampliación del plazo a un término razonable, sino también la normativa necesaria para asegurar un proceso de liquidación ajustado a las normas técnicas y legales y por tanto eficiente, en la medida que los recursos y muy especialmente la disponibilidad de información y documentación, lo permita. Así mismo esta reformatoria debería convalidar todo lo actuado por el Directorio y el Liquidador.

Me mantengo a la espera de sus instrucciones y aprovecho la oportunidad para reiterar a ustedes mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente

Econ. Arnulfo Salme Granja
LIQUIDADOR EPMDUQ

PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ
CRONOGRAMA PROPUESTO DE ACTIVIDADES GENERALES
(ACTUALIZADO AL 15/10/2015)

DIRECTRICES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES	oct-15				nov-15				dic-15				ene-16			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FACTORES CRITICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA **1) Agil y solvente acompañamiento de las instancias municipales.** **2) Desarrollo y presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Examenes Especiales.**																	
FASE I: TRANSFERENCIA DE PROCESOS AL MDMQ (HASTA ENERO 2016)																	
DIRECCION ADMINISTRATIVA																	
Transferencia de Bienes Muebles	Terminación del proceso de entrega-recepción física al MDMQ.																
	Valoración de bienes pendientes de valorar																
	Elaboración y firma de actas de entrega - recepción, contabilización																
	Análisis y obtención de conclusiones definitivas sobre las actas de entrega - recepción de bienes muebles transferidos a dependencias y entidades municipales por las administraciones anteriores																
	Aplicación de las soluciones identificadas y acordadas con los funcionarios delegados del MDMQ para la regularización contable o de otro tipo de las actas de entrega - recepción de bienes muebles transferidos a dependencias y entidades municipales por las administraciones anteriores																
Transferencia de Bienes Inmuebles (Figura sugerida: Dación en Pago)	Regularización de las discrepancias existentes entre las diferentes fuentes de información (Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Catástro y Dirección Metropolitana Financiera), relacionadas con la propiedad efectiva de los bienes de la EPMDUQ.																
	Perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor del MDMQ																
Transferencia de documentación y archivos	Identificación de los períodos hasta los cuales se transferirán los archivos al MDMQ y transferencia.																
Gestión de procesos de cumplimiento obligatorio y periódico	Carga operativa altamente significativa																
Informe Fase I	Elaboración y entrega del Informe Fase I																

PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ
CRONOGRAMA PROPUESTO DE ACTIVIDADES GENERALES
(ACTUALIZADO AL 15/10/2015)

DIRECTRICES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES	oct-15				nov-15				dic-15				ene-16			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FACTORES CRITICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA **1) Agil y solvente acompañamiento de las instancias municipales.** **2) Desarrollo y presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Examenes Especiales.**																	
FASE I: TRANSFERENCIA DE PROCESOS AL MDMQ (HASTA ENERO 2016)																	
DIRECCION JURIDICA																	
Procesos Jurídicos	Avance (continuación) del patrocinio de procesos priorizados																
	Elaboración y entrega del inventario y expedientes de procesos de acuerdo al formato acordado con los funcionarios delegados de la Procuraduría Metropolitana. Suscripción de actas.																
	Elaboración de programas de trabajo, conjuntamente con los funcionarios de la Procuraduría Metropolitana, orientados a la solución de los procesos pendientes.																
Otros Procesos	Liquidación Termiterquito S.A.																
	Fideicomiso CFN (en coordinación con las Direcciones Administrativa y Financiera)																
	La Cantera (en coordinación con la Dirección Administrativa)																
	El Garrochal (en coordinación con la Dirección Administrativa)																
	Reforma Integral OM 555																
Gestión de procesos de cumplimiento obligatorio y periódico	Carga operativa altamente significativa																
Informe Fase I	Elaboración y entrega del Informe Fase I																

PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ
CRONOGRAMA PROPUESTO DE ACTIVIDADES GENERALES
(ACTUALIZADO AL 15/10/2015)

DIRECTRICES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES	oct-15				nov-15				dic-15				ene-16			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FACTORES CRITICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA **1) Agil y solvente acompañamiento de las instancias municipales.** **2) Desarrollo y presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Examenes Especiales.**																	
FASE I: TRANSFERENCIA DE PROCESOS AL MDMQ (HASTA ENERO 2016)																	
DIRECCION FINANCIERA																	
Cuentas por cobrar a clientes	Preparación y entrega de anexos y tablas de amortización (cuentas que en adelante las controlará el MDMQ)																
	Preparar expedientes por cliente Sustento legal, pagos realizados y detalle de saldo (tabla de amortización)																
	Confirmar saldos pendientes de clientes / por inmuebles																
	Preparación de expedientes y entrega de saldos al Jurídico de aquellos saldos con riesgo de caer en prescripción																
	Definir si se notifica o se inicia acción via coactiva																
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Definir procedimiento a seguir y preparación de anexos - cuenta(s) seleccionada(s)																
	Preparación de expedientes prioritarios (no inluye todas las cuentas)																
	Entrega de saldos al Municipio/ en función a sus requerimientos																
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Revisión de movimientos posteriores a la última conciliación realizada y justificación de movimientos adicionales - inicio de proceso que continuará en fase II																
Anticipos a contratistas	Preparación de expedientes y remitir detalle de saldos al Legal / consulta																
	Definir si se notifica o se inicia acción via coactiva																
Cuentas por cobrar al SRI	Elaborar informe para baja / definir procedimiento para legalizar la baja																
Activo Fijo Bienes realizables y otros	Definir procedimiento de contabilización daciones de pago																
	Definición de ajustes																
	Registro de transferencias realizadas al Municipio																

PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ
CRONOGRAMA PROPUESTO DE ACTIVIDADES GENERALES
(ACTUALIZADO AL 15/10/2015)

DIRECTRICES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES	oct-15				nov-15				dic-15				ene-16			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FACTORES CRITICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA **1) Agil y solvente acompañamiento de las instancias municipales.** **2) Desarrollo y presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Examenes Especiales.**																	
FASE I: TRANSFERENCIA DE PROCESOS AL MDMQ (HASTA ENERO 2016)																	
Cuentas por pagar a proveedores	Baja de cuentas no reclamadas																
Pagos realizados por clientes	Entrega de saldos Casa Ponce al IMP																
Cuentas por pagar FONSAL	Análisis y conciliación																
	Liquidación saldos Junta de Andalucía																
Otros permanentes y Auditorías	Cierre Balances																
	Solicitud examenes especiales (Auditoría Interna)																
	Coordinación CGE Auditoría Estados Financieros																
	Liquidación presupuestaria, elaboración de POA 2016, cierre y entrega de informe																
Gestión de procesos de cumplimiento obligatorio y periódico	Carga operativa altamente significativa																
Informe Fase I	Elaboración y entrega del Informe Fase I																

PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ
CRONOGRAMA PROPUESTO DE ACTIVIDADES GENERALES
(ACTUALIZADO AL 15/10/2015)

DIRECTRICES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES	feb-16				mar-16				abr-16				may-16				jun-16				jul-16				ago-16				sep-16			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FACTORES CRITICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA **1) Agil y solvente acompañamiento de las instancias municipales.** **2) Desarrollo y presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Examenes Especiales.**																																	
FASE II: LIQUIDACION: DEPURACION DE CIFRAS DE BALANCE (CUENTAS Y PROCEDIMIENTOS NO APLICADOS EN LA FASE I) Y REALIZACION DE AUDITORIAS (DESDE FEBRERO DE 2016 HASTA SEPTIEMBRE DE 2016)																																	
Cuentas por Cobrar	Preparación de expedientes de cuentas por cobrar - terceros - anticipos y otras cuentas por cobrar																																
	Confirmación de procedencia para ejecución coactiva																																
	Coordinación Ejecución de examenes especiales																																
Preparación de expedientes de cuentas por cobrar - entidades municipales	Ejecución de examenes especiales																																
Activos fijos, proyectos en ejecución y otros activos	Preparación de la información para la ejecución de examen especial																																
Auditoría CGE	Ejecución de auditoría a los estados financieros																																
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Revisión de movimientos posteriores a la última conciliación realizada y justificación de movimientos adicionales - continuación - fase II																																
Gestión de procesos de cumplimiento obligatorio y periódico	Carga operativa moderada																																
Informe Fase II	Elaboración y entrega del Informe Fase II																																

PROCESO DE LIQUIDACION DE LA EPMDUQ
CRONOGRAMA PROPUESTO DE ACTIVIDADES GENERALES
(ACTUALIZADO AL 15/10/2015)

DIRECTRICES ESTRATEGICAS	ACTIVIDADES	oct-16				nov-16				dic-16			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FACTORES CRITICOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA **1) Agil y solvente acompañamiento de las instancias municipales.** **2) Desarrollo y presentación OPORTUNA de informes de Auditoría a los Estados Financieros y Examenes Especiales.**													
FASE III: LIQUIDACION Y EXTINCION DE LA EMPRESA (DESDE OCTUBRE HASTA DICIEMBRE DE 2016)													
Aplicación de procedimientos aprobados por las autoridades competentes	Ejecución de recomendaciones de auditoría												
	Ejecución de procedimientos para calificar y aprobar la baja de las cuentas que cumplan normativa												
Informe Fase III	Presentación de Balances Finales e Informe Final de Liquidación												
Gestión de procesos de cumplimiento obligatorio y periódico	Carga operativa moderada												

NOTA: En caso de no ejecutarse los examenes especiales y Auditoría, el Liquidador presentará su informe final sin estos elementos con lo que finalizará su responsabilidad como Liquidador

EPMDUQ - en liquidación. PROYECCION CONTINGENTES DE ORDEN JURIDICO			
CONTINGENTES QUE SE ORIGINAN EN EL PASIVO			
TIPO DE JUICIO	**EXPLICACION DEL CASO**	**CUANTIA TOTAL APROXIMADA (USD)**	**OBSERVACIONES**
Reclamos IESS/ Demandas Contencioso Administrativas (*)	Se encuentran en trámite juicios coactivos en el IESS en contra de la EPMDUQ	330.928,17	No existe un criterio uniforme sobre estos casos.
Juicio Arbitral Casa Calderón Moreno/ Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico	Se presentó acción extraordinaria de protección, causa pendiente de resolución por la Corte Constitucional.	150.000,00	El laudo arbitral contiene evidentes vicios contra el debido proceso.
Incumplimiento de Promesa de Venta Ana Lucia Canno Argotti.	La EPMDUQ en gestión, incumple el contrato de promesa de venta de un departamento en el Conjunto Camino Real	100.000,00	Existe un alto porcentaje de riesgo de que se presente una demanda por daños y perjuicios.
Demanda Arbitral Consorcio SOSA VORBECK	Demanda por reajuste de precios, laudo acepta y el mismo es nulitado por vicios de procedimiento. Pueden volver a demandar.	500.000,00	El Contrato expresamente prohíbe el reajuste de precios. Hasta el momento no se ha presentado nueva demanda.

Juicio Daños y Perjuicios Comité de Empresa ex EMT	El Comité de Empresa de la ex EMT demanda daños y perjuicios ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo	320.000,00	La sentencia fue cumplida y existe pronunciamiento de la Corte Constitucional a favor de la EPMDUQ. Existe baja probabilidad de que demanda sea aceptada.
Potenciales Reclamos IESS y nuevas demanda laborales (**)	En vista de que han sido aceptados algunos reclamos por falta de afiliación al IESS, existe el riesgo de nuevos reclamos de funcionarios que fueron contratados bajo esa modalidad	667.834,08	No existe un criterio uniforme sobre estos casos, existen resoluciones tanto en sede judicial como administrativa que en algunos casos determinan que no existió relación de dependencia y en otros si.
Demanda Asociación Hotel Casino Fideicomiso para el Desarrollo del Centro Histórico	Por presunto incumplimiento del Contrato de Fideicomiso existe riesgo de una demanda arbitral por daños y perjuicios	260.000,00	Hasta el momento la demanda no ha sido presentada
Total contingentes que se originan en el pasivo		2.328.762,25	
(*) Proyección a Sept 2016			
(**) El valor resulta de proyectar 29 demandantes. La cifra podría variar			

17.- Juicio 17325-2011-0217-AMPARO POSESORIO MUTUALISTA PICHINCHA Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito	MUTUALISTA PICHINCHA	MDMQ - EPMDUQ	Oficina Cadissan	Se presentó escrito de prueba con fecha 22 de abril de 2015	En espera de sentencia	Indeterminada
TOTAL PROCESOS CIVILES VIGENTES: 17						
TOTAL CUANTÍAS DE PROMESAS INCUMPLIDAS: $552.081						

ANEXO 8

4.- Procesos Arbitrales:					
JUDICATURA-No. JUICIO	**ACTOR**	**DEMANDADO**	**ACCIONES**	**ESTADO**	**CUANTIA**
1. Juicio Arbitral No.055-2013-Camara de Comercio de Quito	EPMDUQ	Restaurante El Escudero - Paul Nieto	Con fecha 04 de junio se realiza inspección dentro del término de prueba	Gestionar laudo arbitral	$65.000,00
2. Mediación No. 255-2012.-Centro de Mediacion de la Procuraduria Metropolitana	EPMDUQ	Restaurante Mea Culpa - Rodolfo Walter	Con fecha 17 de Octubre del 2013, se firmo el Acta de imposibilidad de Mediación No. 157-CMIA-2013.	Por presentar demanda arbitral	$320.000,00
3.- Arbitraje No. 010-2015-Cámara de la Industria de la Construccion	CONSORCIO SOSA VORBECK	EPMDUQ		Recibida la primera boleta de citación	$500.000,00
TOTAL PROCESOS ARBITRALES Y MEDIACIÓN VIGENTES: 3					
TOTAL PROCESOS VIGENTES: 30					

3

ANEXO 9

CONTINGENTES ACTIVOS			
MATERIA	**TIPO DE JUICIO**	**TOTAL APROXIMADO CUANTIAS (USD)**	**OBSERVACIONES**
Civil	Juicios Ejecutivos en trámite por promesas de compraventa de inmuebles incumplidas	740.000,00	Juicios ejecutivos en trámite próximos a obtener sentencia.
Arbitrajes	Juicios arbitrales por incumplimientos de contratos suscritos	385.000,00	Juicios arbitral Concesión mercantil Aníbal Nieto próximo a obtener laudo. Proceso Mea Culpa pendiente presentación de demanda.
Fideicomiso CFN	Por presentar demandas en base a la Asociaciones de Cuentas en Participación para recuperar los valores invertidos en el Fideicomiso	376.000,00	Cabe la presentación de demandas arbitrales para recuperar la inversión hecha en las distintas asociaciones derivadas del Fideicomiso.
Total contingentes activos		**1501000,00**	

Anexo 10

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Ref. Expediente Procuraduría No. 2015-00939

Doctora
Renata Moreno
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO, PRODUCTIVIDAD, COMPETITIVIDAD Y ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 del 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando Nro. 03 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano para absolver la consulta formulada mediante oficio No. SG 0767 de 06 de abril de 2015, a través del cual manifiesta:

"(...) solicito a usted que en el plazo de 24 horas presente el informe legal, respecto de la legalidad de lo actuado por el liquidador de dicha Empresa, desde la caducidad del plazo de la Ordenanza No. 0555, hasta que entre en vigencia la Ordenanza Modificatoria relacionada a la extensión del plazo." Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

El 9 de mayo de 2014 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0555 de Liquidación de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ;

La Disposición transitoria tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 0555, señala:

"Tercera.- Una vez designado el Liquidador de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ, éste tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días para liquidar la empresa."

II. BASE LEGAL:

La Constitución de la República en su art. 315 preceptúa:

"El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;
Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley (...)"

El artículo 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina:

*"Art. 1.- **Ámbito.-** Las disposiciones de la presente Ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República."*

El artículo 57 ibídem, prescribe:

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

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

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

El artículo 58 ibídem, señala:

*"Art. 58.- **Nombramiento de liquidador.-** En los casos de extinción de la empresa pública su Directorio designará el liquidador.*

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

El artículo 61 ibídem, continúa:

*"Art. 61.- **Terminación de labores.-** Las labores del liquidador terminan por:*

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

III. CRITERIO:

Después del analizar la documentación vinculada a la consulta y con fundamento en la normativa citada, la Procuraduría Metropolitana emite el siguiente criterio legal: