

Oficio No.: SG- 0069
Quito D.M., 04 FNE. 2018
Ticket GDOC: 2017-016416

Magíster
Soledad Benítez
Presidenta de la Comisión de Comercialización
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 296, de creación de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMP-EP).

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0400, de 26 de diciembre de 2017, recibido en esta Secretaría el 27 de diciembre del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 296, de creación de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMP-EP); por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como la referencia a las normas a ser modificadas con la propuesta.

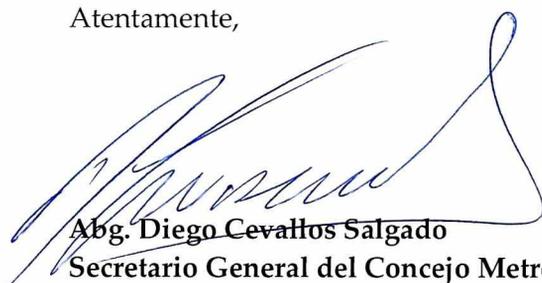
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Comercialización, en un plazo máximo de 15 días.



Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-04	

- Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Comercialización
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito

Quito, 26 DIC. 2017

Oficio No. **A** 0400

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-016416

De mi consideración:

Mediante Oficio No. MMQEP-GG-2017-0000187 de 1 de febrero de 2017ACDC-2017-0001371, el Ingeniero Washington Suárez, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista Quito, MMQ-EP, de 6 de septiembre de 2017, refiere al proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 296, de creación de la empresa, proyecto preparado por la empresa. Con el antecedente expuesto, en ejercicio de la atribución prevista en los artículos 60, d) y 90 d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, informo a usted que asumo la iniciativa del proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitan.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO
PS/mep

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 DIC 2017 Hora 14:40

Nº HOJAS - 128h

Recibido por: 

Adjunto: Expediente íntegro - 127 fojas - original



**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL
MERCADO MAYORISTA DE QUITO, MMQ-EP.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE
SUSTENTACIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD
Y AUTO SUSTENTABILIDAD DE LA EMPRESA
PÚBLICA METROPOLITANA DEL MERCADO
MAYORISTA DE QUITO, MMQ-EP.**

SEPTIEMBRE, 2016.

ÍNDICE DE CONTENIDO

Contenido	
ACCIONES ADMINISTRATIVAS:	6
SUSTENTO LEGAL:	16
SUSTENTO TÉCNICO - ADMINISTRATIVO:	17
ALIANZA PÚBLICO PRIVADA DE GESTIÓN DE PUBLICIDAD INTERNA DE LA MMQ-EP:	18
ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y TARIFAS MENSUALES POR USO DEL ESPACIO PÚBLICO (LOCALES COMERCIALES):	18
IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA TARIFADO DE ESTACIONAMIENTOS:	21
CONCLUSIONES:	22

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla1.- Presupuesto de la MMQ-EP 2015.....	8
Tabla2.- Presupuesto de la MMQ-EP 2016.....	13
Tabla 3.- Estado actual de los mecanismos a ejecutar para alcanzar la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP.	16
Tabla 4.- Proyección de los ingresos económicos por la implementación del sistema tarifado de estacionamientos al interior de la MMQ-EP.....	17
Tabla 5.- Propuesta de Tarifas para cobro en función al Art. 17 de la ley de inquilinato y tarifa discriminada.....	18
Tabla 6.- Proyección de ingresos anuales por adjudicación del espacio público mediante la ley de inquilinato y tarifa discriminada.....	19
Tabla 7.- Ingresos 2016 de la MMQ-EP con la implementación de proyectos de inversión.....	20
Tabla 8.- Cuadro comparativo entre los ingresos de la MMQ-EP de los años 2015 y 2016.....	20

RESUMEN:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0296 se crea “LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP)”, misma que fue sancionada con fecha 11 de octubre de 2012, por el Dr. Augusto Barrera.

La Primera Disposición Transitoria de esta Ordenanza señala: “El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran, para el funcionamiento y gestión inicial de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP), hasta que ésta sea autosustentable. Para este efecto, el Directorio evaluará semestral mente la planificación estratégica y presupuestaria, para que en el plazo máximo, de dos años, la empresa alcance su auto sustentabilidad. De no hacerlo, el Directorio resolverá su liquidación.”

Desde su creación, esta Institución ha atravesado cuatro cambios gerenciales, el primero fue el Ing. Stalin Vega, a partir del 31 de enero de 2013 hasta el 05 de mayo de 2014, durante la transición política de la Alcaldía de Quito, entró en funciones como Gerente General Subrogante el Sr. Antonio José De Sucre, desde el 06 de mayo de 2014 hasta el 17 de julio de 2014, se ratifica la Gerencia del Sr. Sucre como Gerente General a partir del 18 de julio de 2014 hasta el 22 de diciembre de 2014, desde el 22 de diciembre de 2014 hasta el 24 de febrero de 2015 funge el Ing. Edwin Calero como Gerente General Subrogante.

Con fecha 25 de febrero del 2015, mediante designación de los miembros del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito se posesionó como Gerente General de la MMQ-EP el Ing. Washington Suárez, quien al cargo de la Administración de esta Institución la ha encaminado principalmente, para desarrollar proyectos con el fin de alcanzar la sostenibilidad y sustentabilidad, tomando como base el Modelo de Gestión planteado para el año 2015 y que el Plan Estratégico 2013 – 2018, en su Objetivo Estratégico 5, tiene como programa la implementación de Alianzas Público Privadas (APP); a continuación se detallan las APP que han sido consideradas para su implementación para los años 2015 y 2016, en función al incremento de recursos que generarían a la empresa, mejoras en la infraestructura y mejoras en la prestación de servicios, así como, la actualización del catastro y las tarifas mensuales por uso del Espacio Público y la Gestión de Parqueaderos en el interior de la MMQ-EP.

- Alianza Público Privada de Gestión de Publicidad Interna de la MMQ-EP (Inicio: 1 de septiembre de 2015);
- Actualización del catastro y tarifas mensuales por uso del Espacio Público (locales comerciales)(Inicio: febrero de 2016);
- Alianzas Público Privadas con los comerciantes para la mejora de la infraestructura actual; y, (Inicio: 2016);
- Gestión de Parqueaderos en el interior de la MMQ-EP. (Inicio: febrero de 2017).

ACCIONES ADMINISTRATIVAS:

1. Con fecha 11 de octubre de 2012, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0296 de “Creación de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP)” en la cual dentro de sus Disposiciones Transitoria se señala: *“Primera.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el funcionamiento y gestión inicial de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP), hasta que ésta sea autosustentable. Para este efecto, el Directorio evaluará semestralmente la planificación estratégica y presupuestaria, para que en el plazo máximo de dos años, la empresa alcance su auto sustentabilidad. De no hacerlo, el Directorio resolverá su liquidación.”*
2. Con fecha 11 de abril del año 2014, mediante consultoría efectuada por el Ing. Edwin Tinajero, la MMQ-EP recibió los resultados del: “ANÁLISIS TARIFARIO PARA LOS SERVICIOS DE PARQUEO DE VEHÍCULOS Y ARRENDAMIENTO DE EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL MERCADO MAYORISTA DE QUITO, Y, SIMULACIÓN FINANCIERA DEL PLAN DE NEGOCIO”, de la cual se pretende poner en aplicación únicamente sobre las tarifas para el ingreso y estacionamiento vehicular al interior del Mercado Mayorista de Quito, lo cual permitiría alcanzar la auto sustentabilidad de la Institución conforme lo dicta la Ordenanza Metropolitana No. 0296.
3. Con fecha 12 de septiembre de 2014, ante el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, se consideró: “Resolución sobre el cobro de la tarifa por peaje en la MMQ-EP”, sobre lo cual el señor presidente encargado del Directorio Metropolitano, recomendó: “que se adopten las medidas necesarias para que exista un desarrollo armónico y auto sustentable de la MMQ-EP, para cuyo efecto, es pertinente que se afinen los procedimientos para que se reforme la Ordenanza Metropolitana No. 0296, con la cual se creó la Empresa Pública MMQ y se extienda el plazo necesario de un año para que sea autosustentable.”
4. Mediante OFICIO S/N, de fecha 16 de enero de 2015 suscrito por el Ing. Edwin Calero, ex Gerente General Subrogante de la MMQ-EP, se realizó la siguiente consulta al Sr. Procurador del MDMQ: “**PRIMERA.-**¿Cuál es el procedimiento adecuado y que garantice la legalidad y juridicidad para ampliar el plazo de auto sustentabilidad de la MMQ-EP, reformando el inciso primero de la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana N° 0296 del 05 de

octubre de 2012; por medio de reforma a la Ordenanza Metropolitana o mediante Resolución Administrativa?.

SEGUNDA.- ¿En el mismo instrumento deberá el Consejo Metropolitano validar los actos efectuados por la administración de la MMQ-EP, a partir del 05 de octubre de 2014, fecha en la que feneció el plazo para la auto sustentabilidad?; y,

TERCERA.- ¿Cuál es la situación jurídica actual de la MMQ-EP?”

5. Mediante Expediente No. 2015-00215, de fecha 04 de febrero de 2015, suscrito por el Doctor Gastón Velásquez, Procurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO S/N de fecha 16 de enero de 2015, señala: “...Con respecto de la primera consulta, corresponde señalar que si se pretende aumentar el lapso establecido en la Primera Disposición Transitoria Ordenanza Metropolitana No. 0296, se debe realizar una reforma de la Ordenanza, cumpliendo con la normativa aplicable...”

Con respecto de la segunda pregunta se señala que “...el Concejo Metropolitano, no tiene que validar ningún acto realizado por la empresa toda vez que la misma de acuerdo con el artículo 315 de la Constitución, tiene personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión...”

Y con respecto a la tercera pregunta se debe considerar: “...de conformidad con el artículo 56 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la extinción de una empresa de este tipo, se debe observar las mismas formalidades que para su creación, debiendo la ordenanza – en este caso – fijar la forma y términos de su extinción y liquidación...no se puede sostener que la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista haya dejado de funcionar o se hubiere provocado su liquidación o extinción ipso jure...”

6. Mediante OFICIO MMQEP-GG-No. 0025, de fecha 19 de enero de 2015 suscrito por el Ing. Edwin Calero, ex Gerente General Subrogante de la MMQ-EP, se realizó la siguiente consulta al Sr. Procurador del MDMQ: “*¿Mientras se desarrolla el proceso de reforma a la Ordenanza Metropolitana No 296 de 5 de octubre de 2012 ante el Concejo Metropolitano de Quito; otorgándole un año más para que ejecute los proyectos de auto sustentabilidad de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito MMQ-EP, el Directorio puede aprobar algunos instrumentos que permitan implementar proyectos de auto sustentabilidad, como la aprobación de tarifas para el cobro*

de peajes de vehículos que ingresan diariamente al Mercado Mayorista y el Reglamento Interno del MMQ-EP?”.

7. Mediante expediente No. 2015-00216 de fecha 04 de febrero de 2015, suscrito por el Doctor Gastón Velásquez, Procurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO MMQ-EP-GG-N°0025 de fecha 19 de enero de 2015 se señala:
“...Esta dependencia por el ejercicio de sus funciones no puede pronunciarse sobre la aprobación o no de los proyectos de gestión que decida la empresa, ya que de acuerdo con el artículo 315 de la Constitución de la República, las empresas públicas tienen personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión.

Se debe considerar que bajo ningún concepto es admisible la inactividad de los órganos de las empresas públicas, por consiguiente su ejercicio debe considerar las funciones del Directorio de una empresa pública se encuentran establecidas en el artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas. Estas funciones son las que deben cumplirse no otras. Además de ello, de conformidad con el artículo 10 de la misma ley, el Gerente General es el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Es por ello que cualquier decisión que se adopte debe estar enmarcada dentro de la competencia que tiene cada órgano de la Empresa, sin descuidar el régimen jurídico metropolitano...” .

8. Con fecha 09 de febrero de 2015, mediante Oficio No. 0112, el Doctor Mario Granda, Concejal Metropolitano presentó el proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296 a la Concejala Soledad Benítez, Presidente de la Comisión de Comercialización, en el cual consta: Ordenanza Metropolitana No...Expide “La Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0296 que crea la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP)” Artículo Único.- Agréguese a continuación del artículo 5 lo siguiente: “Artículo 6.- Plazo para lograr la auto sustentabilidad.- La Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, (MMQ-EP), tendrá el plazo de un año a partir de la sanción de la presente Ordenanza para lograr su auto sustentabilidad, caso contrario el Directorio resolverá su liquidación” .
9. Con Oficio N° SG-499, recibido con fecha 12 de marzo de 2015, suscrito por la Dra. Soledad Benítez Presidenta de la Comisión de Comercialización informa que luego de conocer el proyecto de Reforma a la Ordenanza Metropolitana N° 296, la comisión que preside, se resolvió solicitar al Presidente del Directorio de la Empresa remitir un informe sobre las evaluaciones semestrales que el Directorio debió haber realizado, argumentación o figura legal por la cual no se

aprobó el cobro de peajes en la MMQ-EP y la argumentación legal por la cual no se ha procedido con lo señalado en la disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0296

10. Mediante Oficio MMQ-EP-GG-No.0231-2015, de fecha 17 de marzo de 2015, suscrito por el Ing. Washington Suárez Gerente General de la MMQ-EP, se da atención al Oficio N° SG-499.
11. Con fecha 18 de marzo de 2015 se llevó a cabo la Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, en la cual se trató: el conocimiento y aprobación del POA y Presupuesto 2015 de la MMQ-EP, mismos que fueron aprobados por el cuerpo colegiado.
12. Mediante Expediente 2015-02380 de 14 de diciembre de 2015, el Subprocurador Metropolitano de Quito, en atención a la consulta efectuada por la Presidenta de la Comisión de Comercialización mediante Oficio No. SG-2673 de 9 de diciembre de 2015, respecto a si es procedente o no realizar la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, sancionada en 11 de octubre de 2012, luego de haber terminado el plazo máximo que se encuentra estipulada en la disposición transitoria Primera de dicha ordenanza; a cuya pregunta responde: “[...] corresponde señalar que, si se pretende aumentar el plazo establecido en la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, se debe realizar una reforma de la Ordenanza, cumpliendo con la normativa aplicable para el caso, esto es presentar un proyecto ante la comisión correspondiente para posteriormente pasar al Consejo Metropolitano”.

Tabla1.- Presupuesto de la MMQ-EP 2015

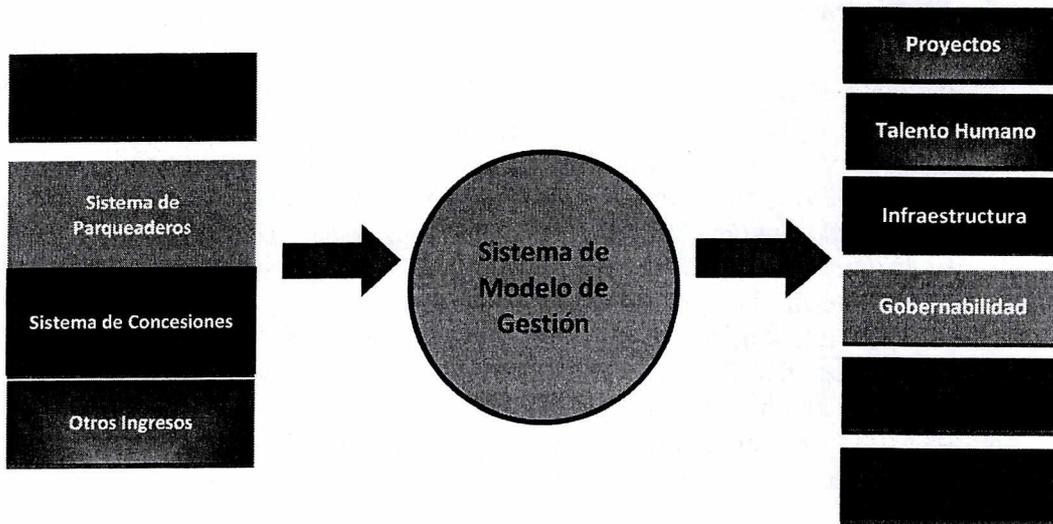
INGRESOS			GASTOS		
Ingresos Corrientes	435.000,00	29,5%	Gastos Corrientes	458.438,36	31,1%
Tasas y Contribuciones	120.000,00	8,1%	Personal	443.438,36	30,1%
Renta de inversiones y multas	312.000,00	21,2%	Otros gastos corrientes	15.000,00	1,0%
Otros no operacionales	3.000,00	0,2%	Gastos de Inversión	873.652,24	59,2%
			Personal	404.975,16	27,5%
Ingresos de Capital	800.000,00	54,2%	Bienes y servicios de consumo	467.677,08	31,7%
Transferencias y donaciones de capital e inversión	800.000,00	54,2%	Obras públicas	0,00	0,0%
			Otros gastos de inversión	1.000,00	0,1%
Ingresos de Financiamiento	240.136,08	16,3%	Gastos de Capital	12.000,00	0,8%
Saldo de caja bancos	240.136,08	16,3%	Activos de larga duración	12.000,00	0,8%
			Gastos de Financiamiento	131.045,48	8,9%

			De cuentas por pagar(Años Anteriores)	131.045,48	8,9%
TOTAL INGRESOS	1.475.136,08	100,0%	TOTAL GASTOS	1.475.136,08	100,0%

FUENTE: Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Además, se dio a conocer el nuevo Modelo de Gestión de la MMQ-EP, que es el siguiente:

Modelo de Gestión 2015 (MMQ-EP)



FUENTE: Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

13. Con Oficio 2015-178-CSB-MDMQ de fecha 20 abril de 2015, suscrito por la Dra. Soledad Benítez, en referencia al Oficio MMQ-EP-GG-No231-2015, solicita información sobre el tiempo en que funcionaría el peaje en la MMQ-EP, fuente de financiamiento y partida presupuestaria a la que se aplica el pago de recursos humanos, propuesta de actividades adicionales que generen ingresos para la auto sustentabilidad de la MMQ-EP, tiempo aproximado para que la MMQ-EP se convierta en auto sustentable y el detalle de la ejecución presupuestaria a abril de 2015.
14. Mediante OFICIO MMQEP-GG-N°0503-2015 de fecha 11 de mayo de 2015, suscrito por el Ingeniero Washington Suárez, Gerente General de la MMQ-EP, se da contestación al Oficio 2015-178-CSB-MDMQ de fecha 20 abril de 2015, dirigido a la Doctora Soledad Benítez.

15. Mediante OFICIO MMQEP-GG-N°679-2015 de fecha 03 de mayo de 2015, se solicita a la Secretaría General de Planificación el informe técnico concerniente a la Iniciativa Privada de Publicidad en la MMQ-EP, que justifique la conveniencia del proyecto, actividad o emprendimiento y del proceso asociativo, según lo dictamina la Ordenanza Metropolitana N°406, art. 29.
16. Mediante OFICIO MMQEP-GG-No. 554-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, suscrito por el Ingeniero Washington Suárez, Gerente General de la MMQ-EP, dirigido a la Doctora Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Comercialización se presenta la propuesta de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0296, misma que se encuentra fundamentada por medio de un informe técnico y un informe jurídico.
17. Con fecha 17 de julio de 2015, en la Sesión Ordinaria de Directorio de la MMQ-EP se trató el “Conocimiento y resolución respecto de: Alianza Estratégica de Publicidad en la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito”, de lo cual el Directorio de la MMQEP resolvió aprobar por unanimidad: *“Autorizar al Gerente General de la MMQ-EP la continuación del proceso de selección de ofertas y firma del contrato de una Alianza Estratégica Público Privada con una empresa especializada para gestionar la publicidad interior de la MMQ-EP, encontrándose dentro de sus competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 0296 y demás normativas vigentes aplicables”*.
18. Mediante OFICIO MMQEP-GG-No. 0669-2015, de fecha 23 de junio de 2015y suscrito por el Ing. Washington Suárez, Gerente General de MMQ-EP, se remitió al Señor Marco Ponce Concejal Metropolitano de Quito, la propuesta para la Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0296, misma que fue motivada por el Dr. Mario Granda, Delegado del Alcalde Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, en el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito del 12 de septiembre de 2014.
19. Mediante Oficio 180-D-C-MP-2015 de fecha 29 de junio de 2015, suscrito por el Señor Marco Ponce Ross, Concejal Metropolitano de Quito, remite al Ing. Washington Suárez Gerente General de la MMQ-EP las observaciones de forma realizadas a la propuesta de Ordenanza Metropolitana No. 0296.
20. En Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de 17 de julio de 2015, aprueba por unanimidad la continuación del proceso de selección de ofertas y firma del contrato de una Alianza Estratégica Público Privada con una empresa especializada para gestionar la publicidad interior de la MMQEP encontrándose dentro de sus competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 0296 y demás normativas vigentes aplicables.

21. En sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, llevada a cabo el 21 de agosto de 2015 en la cual se trató el conocimiento sobre políticas de sostenibilidad y auto sustentabilidad, resolviendo quedar a la espera de la presentación del informe detallado del proceso para concluir cuales son los proyectos de sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP.
22. En la Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, llevada a cabo el 30 de septiembre de 2015, se pone en consideración de los miembros del Directorio varios puntos trascendentales para la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista, en el cual se trató: en el Tercer Punto.- “Conocimiento y resolución respecto del Plan de sustentabilidad de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP.”, de lo cual, el cuerpo colegiado resuelve dar por conocido y aprobado el plan de sustentabilidad presentado por la MMQ-EP.
23. Adicionalmente, en la misma Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de 30 de septiembre de 2015, se pone en consideración en el Cuarto Punto del Orden del Día el “Conocimiento y resolución respecto del pronunciamiento de la Comisión de Comercialización del MDMQ, en relación a la autosustentabilidad y la vigencia jurídica de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de lo cual el cuerpo colegiado resuelve: *“Aprobar los trámites pertinentes con relación a la autosustentabilidad de la MMQ-EP, así como, resolver la continuidad de la empresa y poner en conocimiento de la Comisión de Comercialización tomando en cuenta que la presente resolución se basa en el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana de Quito”*.
24. En el mismo Directorio de 30 de septiembre de 2015, en el Sexto Punto del Orden del día, se pone en consideración del cuerpo colegiado el “Conocimiento y resolución respecto del Reglamento Interno de Funcionamiento del Mercado Mayorista de Quito y su aplicación en la MMQ-EP”, de lo cual el Directorio resolvió: *“Aprobar el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, acogiendo las observaciones realizadas por el Dr. Mario Granda y por el Ing. Marco Murillo”*.
25. En el Directorio de 30 de septiembre de 2015, señalado anteriormente, en el Séptimo Punto del Orden del Día se pone en consideración de los miembros del Directorio el “Conocimiento y resolución de la actualización de las tarifas y arriendos de los espacios públicos de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP”, de lo cual se resuelve *“Aprobar la*

actualización de las tarifas y arriendos de los espacios públicos de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, conforme lo establece la norma técnica y legal”.

26. En la Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 21 de diciembre de 2015 en el Segundo Punto del Orden del Día se pone en consideración del cuerpo colegiado el “Conocimiento, resolución y ratificación de la Evaluación Semestral de la Planificación Estratégica y Presupuestaria de la MMQ-EP presentada en la sesión Ordinaria de Directorio N° 009-2015, de fecha 21 de agosto de 2015, en los puntos del orden del día número 2, número 3 y número 4” de lo cual el Directorio resuelve *“Aprobar y ratificar que la Evaluación Semestral de la Planificación Estratégica y Presupuestaria de la MMQ-EP del mes de enero a julio de 2015 es satisfactoria, misma que ha sido presentada en la sesión Ordinaria de Directorio N° 009-2015, de fecha 21 de agosto de 2015, en los puntos del orden del día número 2, número 3 y número 4”*
27. En la misma Sesión Ordinaria de Directorio de 21 de Diciembre de 2015 se trató en el Tercer Punto del Orden del Día el “Conocimiento y resolución respecto de la reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296”, de lo cual el cuerpo colegiado resolvió:
- ✓ “Aprobar la realización de la reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296.
 - ✓ Realizar la solicitud de la reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296 a la Comisión de Presupuesto del Distrito Metropolitano de Quito directamente desde la Gerencia General de la MMQ-EP, presentando el proyecto de reforma con las consideraciones y plazo pertinente, además de, adjuntar toda la documentación pertinente con respecto a la auto sustentabilidad, dicha solicitud deberá ser presentada con la firma del Gerente General de la MMQ-EP y de los miembros del Directorio.
 - ✓ Realizar una mesa de trabajo conjuntamente con los asesores jurídicos de los miembros del Directorio con el fin de revisar, preparar y finiquitar la reforma definitiva de la Ordenanza Metropolitana N°0296 a ser presentada a la Comisión de Presupuesto del DMQ.”
28. En la Sesión Ordinaria de Directorio de 21 de Diciembre de 2015 se trató en el Quinto Punto del Orden del Día el “Conocimiento y aprobación del Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016” de lo cual el Directorio resolvió:
- ✓ “Solicitar una respuesta por escrito a la MMQ-EP referente a información Contable del ejercicio fiscal 2015, solicitada por el Dr. Mario Granda, dicha respuesta deberá cerrar y satisfacer los temas tratados en las reuniones acudidas con anterioridad.

- ✓ Realizar una auto-convocatoria para tratar el conocimiento y aprobación del Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016 de la MMQ-EP.

De lo cual, al haber dado cumplimiento de la primera resolución de este punto mediante Oficio MMQEP-GG-N°1847-2015, de fecha 22 de diciembre de 2015, remitido al Dr. Mario Granda, se remitió copia del oficio de cumplimiento en mención, a los miembros del Directorio con Oficios MMQEP-GG-N°1873, 1874, 1875, 1876-2015 para conocimiento.

Con el fin de proseguir con la segunda resolución de este punto, el Ing. Washington Suárez, Secretario del Directorio, por disposición del Dr. Mario Granda, Presidente Delegado del Directorio de la MMQ-EP, realizó la auto-convocatoria para el tratamiento de: “Conocimiento y Aprobación del Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016 de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito” convocada para el día 20 de enero de 2016, a las 10H00, en la Sala de Prensa de la Alcaldía Metropolitana de Quito, de lo cual el cuerpo colegiado resolvió: “Aprobar el Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016 de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista, MMQ-EP, sin observación alguna.”

Tabla 2. Presupuesto de la MMQ-EP 2016

Ingresos Corrientes	998.309,06	49,60%	Gastos Corrientes	1.058.661,54	52,50%
Venta de Bienes y Servicios	160.000,00	7,90%	Personal	843.847,00	41,90%
Renta de inversiones y multas	830.486,06	41,20%	Bienes y servicios de consumo	171.814,54	8,50%
Otros no operacionales	7.823,00	0,40%	Otros gastos corrientes	18.000,00	0,90%
			Transferencias y Donaciones Corrientes	25.000,00	1,20%
			Gastos de Inversión	736.640,00	36,60%
Ingresos de Capital	736.640,00	36,60%	Bienes y servicios para inversión	732.940,00	36,40%
Transferencias y donaciones de capital e inversión	736.640,00	36,60%	Otros gastos de inversión	3.700,00	0,20%
			Gastos de Capital	31.000,00	1,50%
Ingresos de Financiamiento	279.718,91	13,90%	Activos de larga duración	31.000,00	1,50%
Saldo Caja Bancos	279.718,91	13,90%	Gastos de Financiamiento	188.366,43	9,30%
			De cuentas por pagar (Años Anteriores)	188.366,43	9,30%
TOTAL INGRESOS	2.014.667,97	100,00%	TOTAL GASTOS	2.014.667,97	100,00%

FUENTE: Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

29. En esta misma Sesión Ordinaria de Directorio de 21 de diciembre de 2015 en el Punto Sexto se trató el “Conocimiento de los resultados del Informe Final del Examen Especial a los ingresos, gastos y contratación de bienes y servicios, su recepción y uso de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP), por el período comprendido entre el 11 de octubre de 2012 al 31 de diciembre de 2014, efectuado por la Contraloría General del Estado y presentación de la situación actual de cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado por parte de la MMQ-EP” de lo cual el Directorio resolvió:
- ✓ “Dar por conocido los resultados del Informe Final del Examen Especial a los ingresos, gastos y contratación de bienes y servicios, su recepción y uso de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP), por el período comprendido entre el 11 de octubre de 2012 al 31 de diciembre de 2014, efectuado por la Contraloría General del Estado y conocer la situación actual de cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado por parte de la MMQ-EP.”
30. Mediante Oficio SG-2673 de fecha 09 de diciembre del año 2015, suscrito por la Dra. Soledad Benítez Presidenta de la Comisión de Comercialización, remitido al Procurador Metropolitano informa la resolución de la sesión extraordinaria de la Comisión de Comercialización del 07 de diciembre de 2015 que dice: “...emita en 48 horas contadas a partir de la recepción de esta resolución, su criterio e informe legal respecto a si es procedente o no realizar la reforma de la Ordenanza Metropolitana N0. 0296 sancionada el 11 de octubre de 2012, luego de haber terminado el plazo máximo que se encuentra estipulado en la disposición Transitoria Primera de dicha Ordenanza...”
31. Mediante Ref.: Expediente 2015-02380, de fecha 14 de diciembre de 2015, suscrito por el Subprocurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO SG-2673 de fecha 09 de diciembre del año 2015, señala en su parte pertinente: ...En concordancia con lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana, en cumplimiento del principio de jerarquía normativa contemplado en el artículo 425 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) del artículo 57 del COOTAD, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal, que señala: “*El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones*” ; determina que dentro de las atribuciones constitucionales y legales del Concejo Metropolitano de Quito, le corresponde de forma irrestricta el expedir, modificar y **reformular** ordenanzas, lo cual es aplicable al presente caso.

SUSTENTO LEGAL:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos: 13, 264 (inciso final), 281, 283, 315 y 319;
- Que, los Artículos 3, 22, 27 y 30 de la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria;
- Que, los Artículos 1 y 5 numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas;
- Que, el Plan Nacional Para El Buen Vivir 2013 – 2017, establece que dentro de los procesos de descentralización, en articulación entre los actores - gobiernos autónomos descentralizados, nivel central desconcentrado y ciudadanía- junto con la generación de socios estratégicos en el territorio, permite la prestación de servicios públicos a la población bajo la perspectiva del Buen Vivir y respondiendo a los principios de unidad, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad. Así la reducción de brechas en gran medida depende de la calidad de la prestación de estos servicios públicos por parte de los gobiernos autónomos descentralizados a la ciudadanía; así como de su capacidad para generar ingresos propios y regular adecuadamente tasas y tarifas;
- Que, el COOTAD en su Artículo 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:
- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*(el subrayado es mío)*
 - b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
 - c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
 - d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que, la Primera Disposición Transitoria del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano de Quito, al tratar de Empresas Metropolitanas establece:

“PRIMERA.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el funcionamiento y gestión de las Empresas Públicas Metropolitanas creadas, hasta que estas sean autosustentables”;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0301 (04 de septiembre de 2009), establece el régimen común para la organización y funcionamiento de las Empresas Públicas Metropolitanas y en su Artículo 3 manifiesta: “Toda empresa pública metropolitana será creada mediante Ordenanza por iniciativa de la Alcaldesa o Alcalde Metropolitano” ; y,

Que, en la Ordenanza Metropolitana No. 0253 (08 de mayo de 2008) y la Resolución No. C 0013.

SUSTENTO TÉCNICO - ADMINISTRATIVO:

La actual Administración de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, para dar fiel cumplimiento a lo que se señala la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, ha enfocado su gestión en el desarrollo y ejecución de tres mecanismos para lograr la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la Institución y estos son:

Tabla 3.- Mecanismos a ejecutar para alcanzar la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP.

Mecanismos	Estado Actual	FECHAS
Alianza Pública Privada de Gestión de Publicidad Interna de la MMQ-EP.	Adjudicada la Alianza Pública Privada – Aprobación por el Directorio con fecha 17 de julio de 2015.	Inicio de ejecución de contrato 01 de septiembre de 2015 (vigencia 4 años)
Actualización del catastro y tarifas mensuales por uso del Espacio Público (locales comerciales)	Aprobado por el Directorio de la MMQ-EP con fecha 30 de Septiembre 2015.	Inicio de cobro de nuevas tarifas el 01 de febrero de 2016
Gestión de Parquaderos en el Interior de la MMQ-EP	En proceso de presentación a miembros de Directorio para su aprobación (abril 2016).	Aplicación de APP 01 de febrero de 2017

FUENTE: Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Para dar viabilidad y consecuentemente ejecución a los mecanismos anteriormente citados, las acciones realizadas han sido:

ALIANZA PÚBLICO PRIVADA DE GESTIÓN DE PUBLICIDAD INTERNA DE LA MMQ-EP:

En el proceso de negociación para la adjudicación del servicio de publicidad al interior de la MMQ-EP se llevó a cabo por medio de una Alianza Público Privada, llegando a los siguientes acuerdos:

- Se mantiene el monto fijo anual en beneficio de la MMQ-EP, por la venta y comercialización de publicidad en USD \$. 120,000.00, así como, se considerará un reajuste en el monto fijo a favor de la MMQEP de la inflación establecida por el INEC del año anterior sobre los USD \$. 120,000.00 a favor del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP;
- Se acuerda también que, el Socio Estratégico, a partir de los USD. \$. 300,000.00 anuales de facturación en publicidad, se compromete a garantizar un ingreso a favor de la MMQ-EP en un monto equivalente al 60%.

Con fecha 14 de agosto del año 2015 se adjudicó esta Alianza Público Privada, misma que inició sus actividades desde el primero de septiembre de 2015.

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO Y TARIFAS MENSUALES POR USO DEL ESPACIO PÚBLICO (LOCALES COMERCIALES):

La determinación del valor por la utilización de un establecimiento comercial se la puede realizar mediante:

- Código Municipal, Art. I. 324.- (Sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza 0127, R.O. 444, 18-X-2004).- Arrendamiento de bienes de dominio privado.- Para el arrendamiento de las bienes de dominio privado, se aplicará la disposición del artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, debiendo administrarse tales bienes con criterio empresarial, para obtener el máximo de rendimiento financiero, compatible con el carácter público del Municipio y con sus fines. Art. I. 330.- literal d) De la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, que se encargará del avalúo y de la fijación y determinación de los cánones de arrendamiento en todos los casos, a cuyo propósito aplicará criterios técnicos de mercado, zona de influencia, cobertura de servicios, etc.
- Ley de Inquilinato, Título IV DE LA FIJACIÓN DE LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO, Art. 17. Límite máximo para las pensiones de

arrendamiento. La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana...

En coordinación con la Dirección Metropolitana de Bienes Inmueblesse levantó la información sobre la propuesta de las tarifas de cobro por concesión de uso del espacio público (establecimientos comerciales) tanto con la ley de inquilinato como con el estudio de mercado.

Considerando que la metodología de actualización de tarifas de concesión por uso del espacio público al interior de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito se llevará a cabo en dos fases es pertinente señalar que la primera fase será en base a lo que determina el Art. 17 de la ley de inquilinato con una diferenciación en base a la infraestructura que poseen los bloques B1 – B2 – B3 – B4 – B5 – C1 – C2, A1 – A2 –A3 – B6 y plataformas como se demuestra en la siguiente tabla:

Tabla 5. - Propuesta de Tarifas para cobro en función al Art. 17 de la ley de inquilinato y tarifa discriminada.

BLOQUES / PLATAFORMAS	VALOR TARIFA /CANON ACTUAL	VALOR SEGÚN TABLA DIFERENCIADA
A-1	613,83	1.535,82
A-2	528,35	1.611,51
A-3	529,34	1.632,94
B-1	755,32	1.886,19
B-2	760,19	2.478,37
B-3	1490,53	4.808,28
B-4	1299,34	2.821,67
B-5	649,93	1.610,16
B-6	570,93	3.170,50
BANCOS	6306,25	4.978,10
C-1	977,93	3.517,02
C-2	1288,39	3.489,85
C-3	1175,87	3.056,46
CASETAS	86,06	130,00
FLOR DEL VALLE	360,15	1.585,50
PLATAFORMA 1	1980,3	8.218,92
PLATAFORMA 2	1795,7	6.698,50
PLATAFORMA 3	1276,1	5.639,10
PLATAFORMA 4	1071,13	8.319,12

SANTO DOMINGO	1174,8	8.113,02
TRANSPORTE	100,8	990,00
TSACHILAS	476,11	2.536,65
ASOCIACIONES	186,55	189,20
BAÑOS	1014,57	1.186,43
COMIDASQUE NO ERAN CONSIDERADAS	0	700,00
TRICICLEROS	0	2.900,00
ESTIBADORES	0	250,00
AUTOLUJOS	0	225,00
VALOR TOTAL MENSUAL	USD 25.722,63	\$ 82.961,43

FUENTE: Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR: Gerencia de Operaciones MMQ-EP.

Tabla 6.-Proyección de ingresos anuales por adjudicación del espacio público mediante la ley de inquilinato y tarifa discriminada.

BLOQUES / PLATAFORMAS	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
A-1	1.535,82	18.429,84
A-2	1.611,51	19.338,12
A-3	1.632,94	19.595,28
B-1	1.886,19	22.634,28
B-2	2.478,37	29.740,44
B-3	4.808,28	57.699,36
B-4	2.821,67	33.860,04
B-5	1.610,16	19.321,92
B-6	3.170,50	38.046,00
BANCOS	4.978,10	59.737,20
C-1	3.517,02	42.204,24
C-2	3.489,85	41.878,20
C-3	3.056,46	36.677,52
CASETAS	130	1.560,00
FLOR DEL VALLE	1.585,50	19.026,00
PLATAFORMA 1	8.218,92	98.627,04
PLATAFORMA 2	6.698,50	80.382,00
PLATAFORMA 3	5.639,10	67.669,20
PLATAFORMA 4	8.319,12	99.829,44
SANTO DOMINGO	8.113,02	97.356,24
TRANSPORTE	990	11.880,00
TSACHILAS	2.536,65	30.439,80

ASOCIACIONES	189,2	2.270,40
BAÑOS	1.186,43	14.237,16
COMIDAS QUE NO ERAN CONSIDERADAS	700	8.400,00
TRICICLEROS	2.900,00	34.800,00
ESTIBADORES	250	3.000,00
AUTOLUJOS	225	2.700,00
VALOR TOTAL	\$ 84.278,31	1.011.339,72

FUENTE: Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR: Gerencia de Operaciones MMQ-EP.

Según los datos históricos del departamento de recaudación de la MMQ-EP, existe un histórico de que aproximadamente el 18% de comerciantes tiene atrasos en el cumplimiento del pago por el uso del espacio público por lo tanto el dato real de ingresos para el año 2016 sería de **\$830.486,06** como consta en el presupuesto de la institución.

IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA TARIFADO DE ESTACIONAMIENTOS:

En base a la información histórica que se posee en los archivos de la MMQ-EP, se ha proyectado que los ingresos que la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista obtendría por la implementación del sistema tarifado de estacionamientos son los siguientes:

Tabla 4.- Proyección de los ingresos económicos por la implementación del sistema tarifado de estacionamientos al interior de la MMQ-EP.

Día	Semana	Mes	Trimestre	Semestre	Año
3.881,40	27.169,80	116.442,00	349.326,00	698.652,00	1'397.304,00

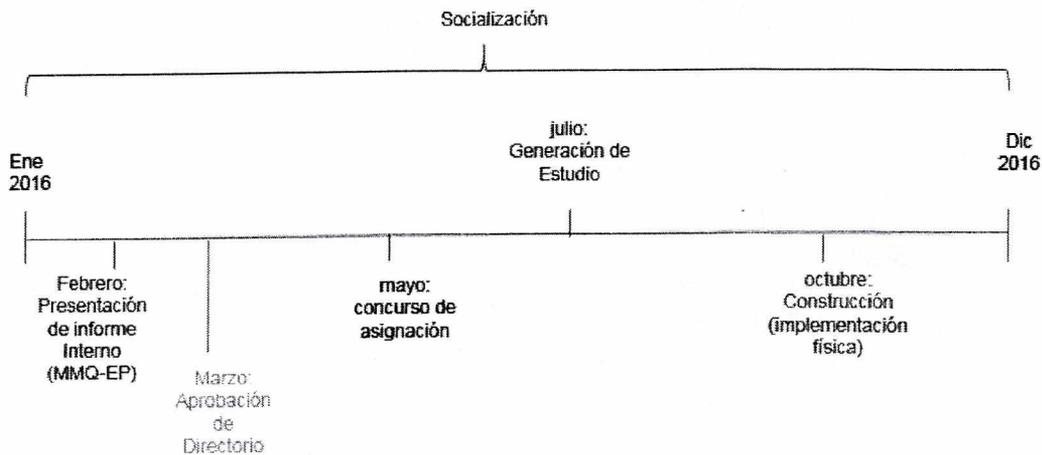
FUENTE: Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Para alcanzar estas cifras se seguirá el siguiente proceso:

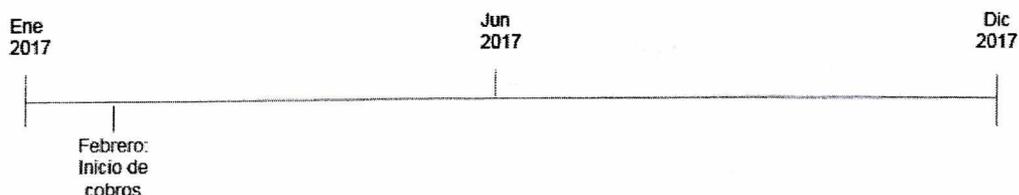
- Socialización con los usuarios internos y externos, señalando principalmente los beneficios que derivarán de implementar este sistema.
- Un tiempo breve de prueba para determinar tiempos críticos y cuando ya sea operativo el sistema no ocasionar inconvenientes de ninguna naturaleza.
- Implementación operativa del sistema de peajes.

Propuesta de línea de tiempo para establecer el sistema tarifado de estacionamientos:

Línea de tiempo Año 2016, Gestión de Parqueaderos -MMQ-EP



Línea de tiempo Año 2017, Gestión de Parqueaderos -MMQ-EP



CONCLUSIONES:

- Con la ejecución de los proyectos mencionados, el presupuesto de la MMQ-EP para el año 2016 está integrado de la siguiente manera:

Tabla 7.- Ingresos 2016 de la MMQ-EP con la implementación de proyectos de inversión.

INGRESOS		
Ingresos Corrientes	998.309,06	49,6%
Venta de Bienes y Servicios	160.000,00	7,9%
Renta de inversiones y multas	830.486,06	41,2%
Otros no operacionales	7.823,00	0,4%
Ingresos de Capital	736.640,00	36,6%
Transferencias y donaciones de capital e inversión	736.640,00	36,6%



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
MERCADO MAYORISTA MMQ-EP

Ingresos de Financiamiento	279.718,91	13,9%
Saldo Caja Bancos	279.718,91	13,9%
TOTAL INGRESOS	2.014.667,97	100,0%

Fuente.- Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

- Con lo cual quedaría demostrado que por medio de la implementación de cada uno de estos mecanismos y proyectos la MMQ-EP alcanzaría su sostenibilidad y sustentabilidad.
- Con esta exposición, el presupuesto asignado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sería destinado para el diseño y ejecución de proyectos de inversión al interior de la MMQ-EP; y, de esta manera fortalecer tan importante servicio público que por algún tiempo ha sido despreocupado.

Tabla 8.- Cuadro comparativo entre los ingresos de la MMQ-EP de los años 2015 y 2016.

RUBRO	INGRESOS		DIFERENCIA	
	2015	2016	\$	%
Ingresos Corrientes	435.000,00	998.309,06	563.309,06	56,43
Tasas y Contribuciones	120.000,00	160.000,00	40.000,00	25,00
Renta de inversiones y multas	312.000,00	830.486,06	518.486,06	62,43
Otros no operacionales	3.000,00	7.823,00	4.823,00	61,65
Ingresos de Capital	800.000,00	736.640,00	-63.360,00	-7,92
Transferencias y donaciones de capital e inversión	800.000,00	736.640,00	-63.360,00	-7,92
Ingresos de Financiamiento	240.136,08	279.718,91	39.582,83	14,15
Saldo de caja bancos	240.136,08	279.718,91	39.582,83	14,15
TOTAL INGRESOS	1.475.136,08	2.014.667,97	539.531,89	

REFORMA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0296

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 13 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; (...)*";
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "*la administración constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*";
- Que**, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los gobiernos municipales son órganos de gobierno descentralizados, y quienes tienen la potestad de expedir ordenanzas que rijan sus respectivas jurisdicciones territoriales;
- Que**, en observancia y cumplimiento de lo establecido en el numeral 7 del artículo 83 y 277 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 3 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas; y, el Plan Nacional Para El Buen Vivir 2013 – 2017, los mismos establecen que, dentro de los procesos de descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados, prestarán servicios públicos a la población bajo la perspectiva del Buen Vivir, observando su capacidad para generar ingresos propios y regular adecuadamente tasas y tarifas;
- Que**, el artículo 281 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiado de forma permanente. (...)*";
- Que**, el artículo 283 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir. El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios.*";



- Que,** el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*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. (...)*";
- Que,** el artículo 319 de la Constitución de la República del Ecuador, al referirse a las formas de organización de la producción de la economía, señala: "*Se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas. (...)*";
- Que,** de acuerdo a lo establecido en el numeral 2 del artículo 5 la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en concordancia con el numeral 12 del artículo 8 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, al Consejo le corresponde resolver sobre la constitución de empresas públicas, la concesión de servicios públicos al sector privado y la participación en otras empresas con el capital privado para la prestación de servicios, la ejecución o mantenimiento de obras y, en general, para las actividades económicas susceptibles de ejecutarse empresarialmente;
- Que,** los artículos 3, 22, 27 y 30 la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria prescriben que el Estado fortalecerá el desarrollo de organizaciones y redes de productores, consumidores, comercialización y distribución de alimentos, que promuevan la equidad entre espacios rurales y urbanos; así como la creación y fortalecimiento de sistemas justos y solidarios de distribución y comercialización de alimentos aptos para el consumo humano;
- Que,** el artículo 5 del COOTAD señala que "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales...", en concordancia con el artículo 7 *Ibidem* que dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...";
- Que,** en los literales f), l), m), o), del artículo 84 del COOTAD, se establece las funciones del Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano;
- Que,** de acuerdo a lo establecido en los artículos 87 y 277 del COOTAD, es facultad del Consejo Metropolitano la creación de Empresas Públicas, atendiendo a sus intereses y a los de la ciudadanía;
- Que,** la Primera Disposición Transitoria del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano de Quito, al tratar de Empresas Metropolitanas establece: "PRIMERA.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el

funcionamiento y gestión de las Empresas Públicas Metropolitanas creadas, hasta que estas sean autosustentables”;

- Que**, de conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 253, sancionada el 8 de mayo de 2008; y, la Resolución No. C0013 de 15 de enero de 2009, es necesario implementar y dar continuidad a las políticas públicas en el sistema metropolitano de comercialización;
- Que**, la Ordenanza Metropolitana No. 301, sancionada el 4 de septiembre de 2009, establece el régimen común para la organización y funcionamiento de las Empresas Públicas Metropolitanas, así como en su artículo (3), manifiesta que: *"Toda empresa pública metropolitana será creada mediante Ordenanza por iniciativa de la Alcaldesa o Alcalde Metropolitano"*;
- Que**, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0296 sancionada el 11 de octubre de 2012 se crea la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista, MMQ-EP, con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, la misma que estará adscrita a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 301;
- Que**, el primer inciso de la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0296 señala que: *"Primera.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el funcionamiento y gestión inicial de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, hasta que esta sea autosustentable. Para este efecto, el Directorio evaluará semestralmente la planificación estratégica y presupuestaria, para que en el plazo máximo de dos años la empresa alcance su auto sustentabilidad. De no hacerlo, el Directorio resolverá su liquidación"*;
- Que**, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista, MMQ-EP, en sesión Ordinaria del 30 de septiembre de 2015, aprobó el Reglamento Interno de Funcionamiento de la MMQ-EP, el mismo que, es un instrumento normativo fundamental para regular y controlar los procesos de abastecimiento y comercialización de productos agroalimentarios, así como, para lograr la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la empresa;
- Que**, mediante Expediente No. 2015-00215, de fecha 04 de febrero de 2015, el Procurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO S/N de fecha 16 de enero de 2015, señala: ... "Con respecto de la primera consulta , corresponde señalar que si se pretende aumentar el lapso establecido en la Primera Disposición Transitoria Ordenanza Metropolitana No. 0296, se debe realizar una reforma de la Ordenanza, cumpliendo con la normativa aplicable...";
- Que**, Mediante expediente No. 2015-00216 de fecha 04 de febrero de 2015, el Procurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO MMQ-EP-GG-N°0025 de fecha 19 de enero de 2015 se señala: "...Esta dependencia por el ejercicio de sus funciones no puede pronunciarse sobre la aprobación o no de los proyectos de gestión que decida la empresa, ya que de acuerdo con el artículo 315 de la Constitución de la República, las empresas públicas tienen personalidad jurídica,

autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión. Se debe considerar que bajo ningún concepto es admisible la inactividad de los órganos de las empresas públicas, por consiguiente su ejercicio debe considerar las funciones del Directorio de una empresa pública se encuentran establecidas en el artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas. Estas funciones son las que deben cumplirse no otras. Además de ello, de conformidad con el artículo 10 de la misma ley, el Gerente General es el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Es por ello que cualquier decisión que se adopte debe estar enmarcada dentro de la competencia que tiene cada órgano de la Empresa, sin descuidar el régimen jurídico metropolitano...”;

Que, en Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, llevada a cabo el 30 de septiembre de 2015, el Directorio resuelve: “Aprobar los trámites pertinentes con relación a la auto sustentabilidad de la MMQ-EP, así como, resolver la continuidad de la empresa y poner en conocimiento de la Comisión de Comercialización tomando en cuenta que la presente resolución se basa en el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana de Quito”;

Que, el Subprocurador Metropolitano de Quito, mediante Expediente 2015-02380 de 14 de diciembre de 2015, en atención a la consulta efectuada por la Presidenta de la Comisión de Comercialización mediante Oficio No. SG-2673 de 9 de diciembre de 2015, respecto a si es procedente o no realizar la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, sancionada en 11 de octubre de 2012, luego de haber terminado el plazo máximo que se encuentra estipulada en la disposición transitoria Primera de dicha ordenanza; a cuya pregunta responde: “[...] corresponde señalar que, si se pretende aumentar el plazo establecido en la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, se debe realizar una reforma de la Ordenanza, cumpliendo con la normativa aplicable para el caso, esto es presentar un proyecto ante la comisión correspondiente para posteriormente pasar al Consejo Metropolitano”;

Que, en Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de veinte y uno de diciembre de 2015 y auto convocatoria efectuada el 20 de enero de 2016, el Directorio resuelve: “a.- Aprobar la realización de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296; b.- Realizar la solicitud de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296 a la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación del Distrito Metropolitano de Quito directamente desde la Gerencia General de la MMQ-EP, presentando el proyecto de reforma con las consideraciones y plazo pertinente, además de, adjuntar toda la documentación pertinente con respecto a la auto sustentabilidad, dicha solicitud deberá ser presentada con la firma del Gerente General de la MMQ-EP y de los miembros del Directorio; y, c.- Realizar una mesa de trabajo conjuntamente con los asesores jurídicos de los miembros del Directorio con el fin de revisar, preparar y finiquitar la reforma definitiva de la Ordenanza Metropolitana No. 0296 a ser presentada a la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación del DMQ”; y,

Que, mediante la exposición de motivos que se adjunta, se explica y justifica las gestiones y actividades tanto administrativas como técnicas que se han desarrollado, se están cumpliendo y se tiene planificado ejecutar por parte de la MMQ-EP con el fin de alcanzar la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la Empresa.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 73, 87; y, 277, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA METROPOLITANA N0. 0296 “DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP)”.

Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, sancionada el 11 de octubre de 2012, por la siguiente:

Primera.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran, para el funcionamiento y gestión de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP), por tratarse de un servicio público de acuerdo a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

El Directorio, con el fin de precautelar la operatividad de la empresa y vigilar los resultados obtenidos para alcanzar la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP, evaluará trimestralmente la planificación anual, presupuestaria y el desarrollo del cumplimiento de los proyectos, emitirá las recomendaciones pertinentes en base a la gestión y resultados obtenidos.

Disposición Final.- La reforma de la ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de sanción, quedando con su contenido original el resto de disposiciones y disposiciones de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, sancionada el 11 de octubre de 2012 que no han sido consideradas ni señaladas en esta Reforma.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el -----.

Vienen las firmas de los miembros del Concejo Metropolitano de Quito

**RESOLUCIÓN DE LA AUTOCONVOCATORIA DE DIRECTORIO DE LA
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL MERCADO MAYORISTA DE
QUITO DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016**

**1. Conocimiento y resolución de la reforma de la Ordenanza de la Empresa Pública
Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito.**

RESOLUCIÓN N°020-2016:

Con 4 votos a favor de los miembros del Directorio presentes (Sr. Marco Ponce, Dr. Jaime Riquetti, Dr. Alberto Endara y Dr. Mario Granda) SE RESUELVE por unanimidad:

✓ *Aprobar el proyecto de reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296 con las recomendaciones realizadas en el seno del Directorio, mismas que son:*

- a) Eliminar la Segunda Disposición Transitoria del Proyecto de Reforma que indica: *“Se valida y se da por legalizadas todas las actuaciones políticas de gestión, tanto financieras como administrativas cumplidas por las administraciones de la MMQ-EP cumplidas a partir del 12 de octubre de 2014 hasta la sanción de la presente reforma a la Ordenanza Metropolitana N° 0296”*.
- b) Modificar el párrafo segundo de la Disposición Transitoria Primera, en lo concerniente a la evaluación, quedando de la siguiente manera:
“El Directorio, con el fin de precautelar la operatividad de la empresa y vigilar los resultados obtenidos para alcanzar la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP, evaluará trimestralmente la planificación anual, presupuestaria y el desarrollo del cumplimiento de los proyectos, emitirá las recomendaciones pertinentes en base a la gestión y resultados obtenidos”.

✓ *El Directorio a través de la Gerencia General enviará de manera oficial el proyecto de reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296 a las entidades correspondientes (Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación) siguiendo el protocolo constante en el artículo 12 y artículo 13 de la Resolución N° C 074, sancionada con fecha 08 de marzo de 2016.*



La presente resolución entrará en vigencia a partir del veinte de septiembre de 2016.

Dada y firmada en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los 20 días del mes de septiembre de 2016, en la Sala de Sesiones N°1 de la Alcaldía Metropolitana de Quito.

Dr. Mario Granda Balarezo

**CONCEJAL DEL MDMQ Y PRESIDENTE DELEGADO DEL DIRECTORIO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL
MERCADO MAYORISTA DE QUITO, MMQ-EP**

Ing. Washington Suárez Baldeón. Msc.

**GERENTE GENERAL MMQ-EP Y SECRETARIO DEL DIRECTORIO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL
MERCADO MAYORISTA DE QUITO, MMQ-EP**



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
MERCADO MAYORISTA MMQ-EP

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL
MERCADO MAYORISTA DE QUITO, MMQ-EP.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE
SUSTENTACIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD
Y AUTO SUSTENTABILIDAD DE LA EMPRESA
PÚBLICA METROPOLITANA DEL MERCADO
MAYORISTA DE QUITO, MMQ-EP.**

ABRIL, 2016



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
MERCADO MAYORISTA MMQ-EP

ÍNDICE DE CONTENIDO

Contenido

RESUMEN:	4
ACCIONES ADMINISTRATIVAS:	5
SUSTENTO LEGAL:	15
SUSTENTO TÉCNICO – ADMINISTRATIVO:	16
POLITICAS DE SOSTENIBILIDAD Y SUSTENTABILIDAD	17
ANÁLISIS DE SITUACIÓN ACTUAL:	17
ANÁLISIS ADMINISTRATIVO – FINANCIERO:	18
INGRESOS MERCADO MAYORISTA DE QUITO.....	19
a) INGRESOS POR PUBLICIDAD	20
b) INGRESOS POR RENTAS, EDIFICIOS LOCALES	22
c) INGRESOS POR INTERESES DE MORA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	25
d) TRANSFERENCIAS RECURSOS MUNICIPALES.....	25
SITUACION ADMINISTRATIVA – FINANCIERA PROPUESTA 2017- 2020:	26
a) INGRESOS POR IMPLEMENTACION DE SISTEMA TARIFADO DE ESTACIONAMIENTOS AÑO 2017	26
b) INGRESOS POR IMPLEMENTACION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA AÑO 2018.....	30
EGRESOS MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP	31
SIMULACION FINANCIERA:.....	32
ESTIMACION DE LOS INGRESOS PROYECTADOS	33
ESTIMACION DE LOS GASTOS PROYECTADOS	35
ESTADOS FINANCIEROS ESTIMADOS PROYECTADOS 2016-2020.....	36
FLUJO DE EFECTIVO ESTIMADO PROYECTADOS POR MES Y AÑO	37
CONCLUSIONES:	38
RECOMENDACIONES:.....	39
ANEXOS:	40

ÍNDICE DE TABLAS

Contenido

Tabla No. 1. Presupuesto de la MMQ-EP 2015	8
Tabla No. 2. Presupuesto de la MMQ-EP 2016	13
Tabla No. 3. Ingresos por Publicidad.....	20
Tabla No. 4. - Propuesta de Tarifas para cobro en función al Art. 17 de la ley de inquilinato y tarifa discriminada.	23
Tabla No. 5. - Proyección de ingresos anuales por adjudicación del espacio público mediante la ley de inquilinato y tarifa discriminada.....	24
Tabla No. 6. -Presupuesto de Ingresos 2016 MMQEP.....	26
Tabla No.7. - Tarifa propuesta para el ingreso y estacionamiento vehicular	27
Tabla No. 8. -Cálculo de ingresos económicos por las tarifas vehiculares a la MMQ-EP.....	27
Tabla No. 9. - Cálculo de los ingresos económicos con la reducción del 10% por sensibilidad de las tarifas vehiculares a la MMQ-EP.	28
Tabla No.10. -Cuadro comparativo de inversión.....	29
Tabla No.11. -Participación sobre las utilidades (mensual).....	29
Tabla No.12. -Gastos 2016 MMQEP.....	31
Tabla 13. -Proyección de ingresos de la MMQ-EP 2016 - 2020	33
Tabla 14. -Proyección de Gastos de la MMQ-EP 2016 - 2020.....	35
Tabla 15. -Estado de Resultados estimado 2016 – 2020	36
Tabla 16. -Tabla de Flujo de Efectivo.....	37
Tabla 17. - Ingresos 2016 de la MMQ-EP con la implementación de proyectos de inversión.	38
Tabla 18. - Ingresos 2016 de la MMQ-EP con la implementación de proyectos de inversión.	39
Tabla 19. - Cuadro comparativo entre los ingresos de la MMQ-EP de los años 2015 y 2016.	39

RESUMEN:

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0296 se crea “LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DEL MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP)”, misma que fue sancionada con fecha 11 de octubre de 2012, por el Dr. Augusto Barrera.

La Primera Disposición Transitoria de esta Ordenanza señala: *“El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran, para el funcionamiento y gestión inicial de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP), hasta que ésta sea autosustentable. Para este efecto, el Directorio evaluará semestralmente la planificación estratégica y presupuestaria, para que en el plazo máximo, de dos años, la empresa alcance su auto sustentabilidad. De no hacerlo, el Directorio resolverá su liquidación.”*

Desde su creación, esta Institución ha atravesado cuatro cambios gerenciales, el primero fue el Ing. Stalin Vega, a partir del 31 de enero de 2013 hasta el 05 de mayo de 2014, durante la transición política de la Alcaldía de Quito, entró en funciones como Gerente General Subrogante el Sr. Antonio José De Sucre, desde el 06 de mayo de 2014 hasta el 17 de julio de 2014, se ratifica la Gerencia del Sr. Sucre como Gerente General a partir del 18 de julio de 2014 hasta el 22 de diciembre de 2014, desde el 22 de diciembre de 2014 hasta el 24 de febrero de 2015 funge el Ing. Edwin Calero como Gerente General Subrogante.

Con fecha 25 de febrero del 2015, mediante designación de los miembros del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito se posesionó como Gerente General de la MMQ-EP el Ing. Washington Suárez, quien al cargo de la Administración de esta Institución la ha encaminado principalmente, para desarrollar proyectos con el fin de alcanzar la sostenibilidad y sustentabilidad, tomando como base el Modelo de Gestión planteado para el año 2015 y que el Plan Estratégico 2013 – 2018, en su Objetivo Estratégico 5, tiene como programa la implementación de Alianzas Público Privadas (APP); a continuación se detallan las APP que han sido consideradas para su implementación para los años 2015 y 2016, en función al incremento de recursos que generarían a la empresa, mejoras en la infraestructura y mejoras en la prestación de servicios, así como, la actualización del catastro y las tarifas mensuales por uso del Espacio Público y la Gestión de Parqueaderos en el interior de la MMQ-EP.

- Alianza Público Privada de Gestión de Publicidad Interna de la MMQ-EP (Inicio: 1 de septiembre de 2015);
- Actualización del catastro y tarifas mensuales por uso del Espacio Público (locales comerciales)(Inicio: febrero de 2016);
- Alianzas Público Privadas con los comerciantes para la mejora de la infraestructura actual; y, (Inicio: 2016);
- Gestión de Parqueaderos en el interior de la MMQ-EP. (Inicio: febrero de 2017).

ACCIONES ADMINISTRATIVAS:

1. Con fecha 11 de octubre de 2012, se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0296 de "Creación de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP)" en la cual dentro de sus Disposiciones Transitorias señala: *"Primera.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el funcionamiento y gestión inicial de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP), hasta que ésta sea autosustentable. Para este efecto, el Directorio evaluará semestralmente la planificación estratégica y presupuestaria, para que en el plazo máximo de dos años, la empresa alcance su auto sustentabilidad. De no hacerlo, el Directorio resolverá su liquidación."*
2. Con fecha 11 de abril del año 2014, mediante consultoría efectuada por el Ing. Edwin Tinajero, la MMQ-EP recibió los resultados del: "ANÁLISIS TARIFARIO PARA LOS SERVICIOS DE PARQUEO DE VEHÍCULOS Y ARRENDAMIENTO DE EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL MERCADO MAYORISTA DE QUITO, Y, SIMULACIÓN FINANCIERA DEL PLAN DE NEGOCIO", de la cual se pretende poner en aplicación únicamente sobre las tarifas para el ingreso y estacionamiento vehicular al interior del Mercado Mayorista de Quito, lo cual permitiría alcanzar la auto sustentabilidad de la Institución conforme lo dicta la Ordenanza Metropolitana No. 0296.
3. Con fecha 12 de septiembre de 2014, ante el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, se consideró: "Resolución sobre el cobro de la tarifa por peaje en la MMQ-EP", sobre lo cual el señor presidente encargado del Directorio Metropolitano, recomendó: "que se adopten las medidas necesarias para que exista un desarrollo armónico y auto sustentable de la MMQ-EP, para cuyo efecto, es pertinente que se afinen los procedimientos para que se reforme la Ordenanza Metropolitana No. 0296, con la cual se creó la Empresa Pública MMQ y se extienda el plazo necesario de un año para que sea autosustentable."
4. Mediante OFICIO S/N, de fecha 16 de enero de 2015 suscrito por el Ing. Edwin Calero, ex Gerente General Subrogante de la MMQ-EP, se realizó la siguiente consulta al Sr. Procurador del MDMQ: **"PRIMERA.-** ¿Cuál es el procedimiento adecuado y que garantice la legalidad y juridicidad para ampliar el plazo de auto sustentabilidad de la MMQ-EP, reformando el inciso primero de la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana N° 0296 del 05 de octubre de 2012; por medio de reforma a la Ordenanza Metropolitana o mediante Resolución Administrativa?

SEGUNDA.- ¿En el mismo instrumento deberá el Consejo Metropolitano validar los actos efectuados por la administración de la MMQ-EP, a partir del 05 de octubre de 2014, fecha en la que feneció el plazo para la auto sustentabilidad?; y,

TERCERA.- ¿Cuál es la situación jurídica actual de la MMQ-EP?”

5. Mediante Expediente No. 2015-00215, de fecha 04 de febrero de 2015, suscrito por el Procurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO S/N de fecha 16 de enero de 2015, señala: “...Con respecto de la primera consulta, corresponde señalar que si se pretende aumentar el lapso establecido en la Primera Disposición Transitoria Ordenanza Metropolitana No. 0296, se debe realizar una reforma de la Ordenanza, cumpliendo con la normativa aplicable...”

Con respecto de la segunda pregunta se señala que “...el Concejo Metropolitano, no tiene que validar ningún acto realizado por la empresa toda vez que la misma de acuerdo con el artículo 315 de la Constitución, tiene personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión...”

Y con respecto a la tercera pregunta se debe considerar: “...de conformidad con el artículo 56 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la extinción de una empresa de este tipo, se debe observar las mismas formalidades que para su creación, debiendo la ordenanza – en este caso – fijar la forma y términos de su extinción y liquidación...no se puede sostener que la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista haya dejado de funcionar o se hubiere provocado su liquidación o extinción ipso jure...”

6. Mediante OFICIO MMQEP-GG-No. 0025, de fecha 19 de enero de 2015 suscrito por el Ing. Edwin Calero, ex Gerente General Subrogante de la MMQ-EP, se realizó la siguiente consulta al señor Procurador del MDMQ: “*¿Mientras se desarrolla el proceso de reforma a la Ordenanza Metropolitana No 296 de 5 de octubre de 2012 ante el Concejo Metropolitano de Quito; otorgándole un año más para que ejecute los proyectos de auto sustentabilidad de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito MMQ-EP, el Directorio puede aprobar algunos instrumentos que permitan implementar proyectos de auto sustentabilidad, como la aprobación de tarifas para el cobro de peajes de vehículos que ingresan diariamente al Mercado Mayorista y el Reglamento Interno del MMQ-EP?*”.
7. Mediante expediente No. 2015-00216 de fecha 04 de febrero de 2015, suscrito por el Doctor Gastón Velásquez, Procurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO MMQ-EP-GG-N°0025 de fecha 19 de enero de 2015 se señala: “...Esta

dependencia por el ejercicio de sus funciones no puede pronunciarse sobre la aprobación o no de los proyectos de gestión que decida la empresa, ya que de acuerdo con el artículo 315 de la Constitución de la República, las empresas públicas tienen personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión.

Se debe considerar que bajo ningún concepto es admisible la inactividad de los órganos de las empresas públicas, por consiguiente su ejercicio debe considerar las funciones del Directorio de una empresa pública se encuentran establecidas en el artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas. Estas funciones son las que deben cumplirse no otras. Además de ello, de conformidad con el artículo 10 de la misma ley, el Gerente General es el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Es por ello que cualquier decisión que se adopte debe estar enmarcada dentro de la competencia que tiene cada órgano de la Empresa, sin descuidar el régimen jurídico metropolitano...” .

8. Con fecha 09 de febrero de 2015, mediante Oficio No. 0112, el Doctor Mario Granda, Concejal Metropolitano presentó el proyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296 a la Concejala Soledad Benítez, Presidente de la Comisión de Comercialización, en el cual consta: Ordenanza Metropolitana No...Expide “La Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0296 que crea la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP)” Artículo Único.- Agréguese a continuación del artículo 5 lo siguiente: “Artículo 6.- Plazo para lograr la auto sustentabilidad.- La Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, (MMQ-EP), tendrá el plazo de un año a partir de la sanción de la presente Ordenanza para lograr su auto sustentabilidad, caso contrario el Directorio resolverá su liquidación” .
9. Con Oficio N° SG-499, recibido con fecha 12 de marzo de 2015, suscrito por la Dra. Soledad Benítez Presidenta de la Comisión de Comercialización informa que luego de conocer el proyecto de Reforma a la Ordenanza Metropolitana N° 296, la comisión que preside, se resolvió solicitar al Presidente del Directorio de la Empresa remitir un informe sobre las evaluaciones semestrales que el Directorio debió haber realizado, argumentación o figura legal por la cual no se aprobó el cobro de peajes en la MMQ-EP y la argumentación legal por la cual no se ha procedido con lo señalado en la disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 0296

10. Mediante Oficio MMQ-EP-GG-No.0231-2015, de fecha 17 de marzo de 2015, suscrito por el Ing. Washington Suárez Gerente General de la MMQ-EP, se da atención al Oficio N° SG-499.
11. Con fecha 18 de marzo de 2015 se llevó a cabo la Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, en la cual se trató: el conocimiento y aprobación del POA y Presupuesto 2015 de la MMQ-EP, mismos que fueron aprobados por el cuerpo colegiado.
12. Mediante Expediente 2015-02380 de 14 de diciembre de 2015, el Subprocurador Metropolitano de Quito, en atención a la consulta efectuada por la Presidenta de la Comisión de Comercialización mediante Oficio No. SG-2673 de 9 de diciembre de 2015, respecto a si es procedente o no realizar la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, sancionada en 11 de octubre de 2012, luego de haber terminado el plazo máximo que se encuentra estipulada en la disposición transitoria Primera de dicha ordenanza; a cuya pregunta responde: “[...] corresponde señalar que, si se pretende aumentar el plazo establecido en la Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0296, se debe realizar una reforma de la Ordenanza, cumpliendo con la normativa aplicable para el caso, esto es presentar un proyecto ante la comisión correspondiente para posteriormente pasar al Consejo Metropolitano”.

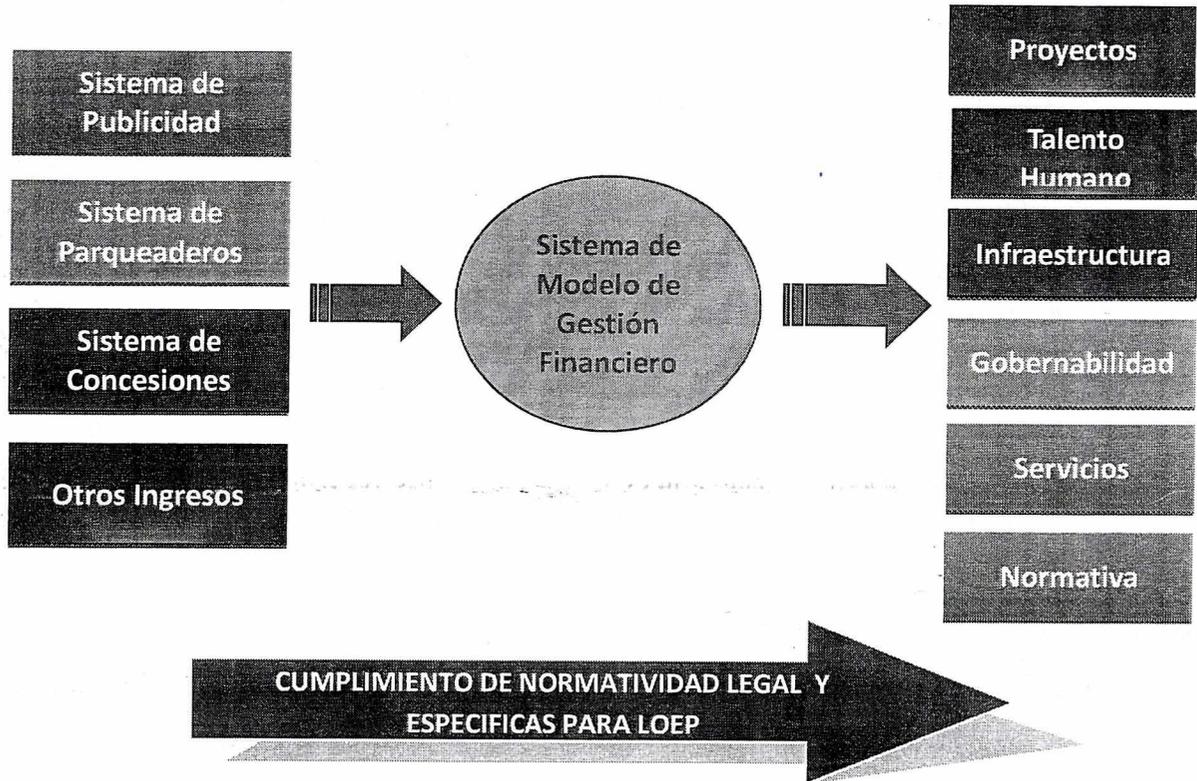
Tabla No. 1. Presupuesto de la MMQ-EP 2015

INGRESOS			GASTOS		
Ingresos Corrientes	435.000,00	29,5%	Gastos Corrientes	458.438,36	31,1%
Tasas y Contribuciones	120.000,00	8,1%	Personal	443.438,36	30,1%
Renta de inversiones y multas	312.000,00	21,2%	Otros gastos corrientes	15.000,00	1,0%
Otros no operacionales	3.000,00	0,2%	Gastos de Inversión	873.652,24	59,2%
			Personal	404.975,16	27,5%
Ingresos de Capital	800.000,00	54,2%	Bienes y servicios de consumo	467.677,08	31,7%
Transferencias y donaciones de capital e inversión	800.000,00	54,2%	Obras públicas	0,00	0,0%
			Otros gastos de inversión	1.000,00	0,1%
Ingresos de Financiamiento	240.136,08	16,3%	Gastos de Capital	12.000,00	0,8%
Saldo de caja bancos	240.136,08	16,3%	Activos de larga duración	12.000,00	0,8%
			Gastos de Financiamiento	131.045,48	8,9%
			De cuentas por pagar(Años Anteriores)	131.045,48	8,9%
TOTAL INGRESOS	1.475.136,08	100,0%	TOTAL GASTOS	1.475.136,08	100,0%

FUENTE: Gerencia Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Además, se dio a conocer el nuevo Modelo de Gestión de la MMQ-EP, que es el siguiente:

MODELO DE GESTION FINANCIERO 2015-2019 (MMQ-EP)



FUENTE: Gerencia Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

13. Con Oficio 2015-178-CSB-MDMQ de fecha 20 abril de 2015, suscrito por la Dra. Soledad Benítez, en referencia al Oficio MMQ-EP-GG-No231-2015, solicita información sobre el tiempo en que funcionaría el peaje en la MMQ-EP, fuente de financiamiento y partida presupuestaria a la que se aplica el pago de recursos humanos, propuesta de actividades adicionales que generen ingresos para la auto sustentabilidad de la MMQ-EP, tiempo aproximado para que la MMQ-EP se convierta en auto sustentable y el detalle de la ejecución presupuestaria a abril de 2015.
14. Mediante OFICIO MMQEP-GG-N°0503-2015 de fecha 11 de mayo de 2015, suscrito por el Ingeniero Washington Suárez, Gerente General de la MMQ-EP, se da contestación al Oficio 2015-178-CSB-MDMQ de fecha 20 abril de 2015, dirigido a la Doctora Soledad Benítez.
15. Mediante OFICIO MMQEP-GG-N°679-2015 de fecha 03 de mayo de 2015, se solicita a la Secretaría General de Planificación el informe técnico concerniente a

- la Iniciativa Privada de Publicidad en la MMQ-EP, que justifique la conveniencia del proyecto, actividad o emprendimiento y del proceso asociativo, según lo dictamina la Ordenanza Metropolitana N°406, art. 29.
16. Mediante OFICIO MMQEP-GG-No. 554-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, suscrito por el Ingeniero Washington Suárez, Gerente General de la MMQ-EP, dirigido a la Doctora Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Comercialización se presenta la propuesta de Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0296, misma que se encuentra fundamentada por medio de un informe técnico y un informe jurídico.
 17. Con fecha 17 de julio de 2015, en la Sesión Ordinaria de Directorio de la MMQ-EP se trató el “Conocimiento y resolución respecto de: Alianza Estratégica de Publicidad en la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito”, de lo cual el Directorio de la MMQEP resolvió aprobar por unanimidad: *“Autorizar al Gerente General de la MMQ-EP la continuación del proceso de selección de ofertas y firma del contrato de una Alianza Estratégica Público Privada con una empresa especializada para gestionar la publicidad interior de la MMQ-EP, encontrándose dentro de sus competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 0296 y demás normativas vigentes aplicables”*.
 18. Mediante OFICIO MMQEP-GG-No. 0669-2015, de fecha 23 de junio de 2015 y suscrito por el Ing. Washington Suárez, Gerente General de MMQ-EP, se remitió al Señor Marco Ponce Concejal Metropolitano de Quito, la propuesta para la Reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0296, misma que fue motivada por el Dr. Mario Granda, Delegado del Alcalde Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, en el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito del 12 de septiembre de 2014.
 19. Mediante Oficio 180-D-C-MP-2015 de fecha 29 de junio de 2015, suscrito por el Señor Marco Ponce Ross, Concejal Metropolitano de Quito, remite al Ing. Washington Suárez Gerente General de la MMQ-EP las observaciones de forma realizadas a la propuesta de Ordenanza Metropolitana No. 0296.
 20. En Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de 17 de julio de 2015, aprueba por unanimidad la continuación del proceso de selección de ofertas y firma del contrato de una Alianza Estratégica Público Privada con una empresa especializada para gestionar la publicidad interior de la MMQEP encontrándose dentro de sus competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 0296 y demás normativas vigentes aplicables.

21. En sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, llevada a cabo el 21 de agosto de 2015 en la cual se trató el conocimiento sobre políticas de sostenibilidad y auto sustentabilidad, resolviendo quedar a la espera de la presentación del informe detallado del proceso para concluir cuales son los proyectos de sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP.
22. En la Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, llevada a cabo el 30 de septiembre de 2015, se pone en consideración de los miembros del Directorio varios puntos trascendentales para la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista, en el cual se trató: en el Tercer Punto.- “Conocimiento y resolución respecto del Plan de sustentabilidad de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP.”, delo cual, el cuerpo colegiado resuelve dar por conocido y aprobado el plan de sustentabilidad presentado por la MMQ-EP.
23. Adicionalmente, en la misma Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de 30 de septiembre de 2015, se pone en consideración en el Cuarto Punto del Orden del Día el “Conocimiento y resolución respecto del pronunciamiento de la Comisión de Comercialización del MDMQ, en relación a la autosustentabilidad y la vigencia jurídica de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, de lo cual el cuerpo colegiado resuelve: *“Aprobar los trámites pertinentes con relación a la autosustentabilidad de la MMQ-EP, así como, resolver la continuidad de la empresa y poner en conocimiento de la Comisión de Comercialización tomando en cuenta que la presente resolución se basa en el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana de Quito”*.
24. En el mismo Directorio de 30 de septiembre de 2015, en el Sexto Punto del Orden del día, se pone en consideración del cuerpo colegiado el “Conocimiento y resolución respecto del Reglamento Interno de Funcionamiento del Mercado Mayorista de Quito y su aplicación en la MMQ-EP”, de lo cual el Directorio resolvió: *“Aprobar el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, acogiendo las observaciones realizadas por el Dr. Mario Granda y por el Ing. Marco Murillo”*.
25. En el Directorio de 30 de septiembre de 2015, señalado anteriormente, en el Séptimo Punto del Orden del Día se pone en consideración de los miembros del Directorio el “Conocimiento y resolución de la actualización de las tarifas y arriendos de los espacios públicos de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP”, de lo cual se resuelve *“Aprobar la actualización de las tarifas y arriendos de los espacios públicos de la Empresa*

Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, MMQ-EP, conforme lo establece la norma técnica y legal”.

26. En la Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 21 de diciembre de 2015 en el Segundo Punto del Orden del Día se pone en consideración del cuerpo colegiado el “Conocimiento, resolución y ratificación de la Evaluación Semestral de la Planificación Estratégica y Presupuestaria de la MMQ-EP presentada en la sesión Ordinaria de Directorio N° 009-2015, de fecha 21 de agosto de 2015, en los puntos del orden del día número 2, número 3 y número 4” de lo cual el Directorio resuelve *“Aprobar y ratificar que la Evaluación Semestral de la Planificación Estratégica y Presupuestaria de la MMQ-EP del mes de enero a julio de 2015 es satisfactoria, misma que ha sido presentada en la sesión Ordinaria de Directorio N° 009-2015, de fecha 21 de agosto de 2015, en los puntos del orden del día número 2, número 3 y número 4”*
27. En la misma Sesión Ordinaria de Directorio de 21 de Diciembre de 2015 se trató en el Tercer Punto del Orden del Día el “Conocimiento y resolución respecto de la reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296”, de lo cual el cuerpo colegiado resolvió:
- ✓ “Aprobar la realización de la reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296.
 - ✓ Realizar la solicitud de la reforma de la Ordenanza Metropolitana N° 0296 a la Comisión de Presupuesto del Distrito Metropolitano de Quito directamente desde la Gerencia General de la MMQ-EP, presentando el proyecto de reforma con las consideraciones y plazo pertinente, además de, adjuntar toda la documentación pertinente con respecto a la auto sustentabilidad, dicha solicitud deberá ser presentada con la firma del Gerente General de la MMQ-EP y de los miembros del Directorio.
 - ✓ Realizar una mesa de trabajo conjuntamente con los asesores jurídicos de los miembros del Directorio con el fin de revisar, preparar y finiquitar la reforma definitiva de la Ordenanza Metropolitana N°0296 a ser presentada a la Comisión de Presupuesto del DMQ.”
28. En la Sesión Ordinaria de Directorio de 21 de Diciembre de 2015 se trató en el Quinto Punto del Orden del Día el “Conocimiento y aprobación del Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016” de lo cual el Directorio resolvió:
- ✓ “Solicitar una respuesta por escrito a la MMQ-EP referente a información Contable del ejercicio fiscal 2015, solicitada por el Dr. Mario Granda, dicha respuesta deberá cerrar y satisfacer los temas tratados en las reuniones acudidas con anterioridad.

- ✓ Realizar una auto-convocatoria para tratar el conocimiento y aprobación del Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016 de la MMQ-EP.

De lo cual, al haber dado cumplimiento de la primera resolución de este punto mediante Oficio MMQEP-GG-N°1847-2015, de fecha 22 de diciembre de 2015, remitido al Dr. Mario Granda, se remitió copia del oficio de cumplimiento en mención, a los miembros del Directorio con Oficios MMQEP-GG-N°1873, 1874, 1875, 1876-2015 para conocimiento.

Con el fin de proseguir con la segunda resolución de este punto, el Ing. Washington Suárez, Secretario del Directorio, por disposición del Dr. Mario Granda, Presidente Delegado del Directorio de la MMQ-EP, realizó la auto-convocatoria para el tratamiento de: "Conocimiento y Aprobación del Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016 de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito" convocada para el día 20 de enero de 2016, a las 10H00, en la Sala de Prensa de la Alcaldía Metropolitana de Quito, de lo cual el cuerpo colegiado resolvió: "Aprobar el Plan Operativo Anual 2016 y su Presupuesto 2016 de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista, MMQ-EP, sin observación alguna."

Tabla No. 2. Presupuesto de la MMQ-EP 2016

INGRESOS			GASTOS		
Ingresos Corrientes	998.309,06	49,60%	Gastos Corrientes	1.058.661,54	52,50%
Venta de Bienes y Servicios	160.000,00	7,90%	Personal	843.847,00	41,90%
Renta de inversiones y multas	830.486,06	41,20%	Bienes y servicios de consumo	171.814,54	8,50%
Otros no operacionales	7.823,00	0,40%	Otros gastos corrientes	18.000,00	0,90%
			Transferencias y Donaciones Corrientes	25.000,00	1,20%
			Gastos de Inversión	736.640,00	36,60%
Ingresos de Capital	736.640,00	36,60%	Bienes y servicios para inversión	732.940,00	36,40%
Transferencias y donaciones de capital e inversión	736.640,00	36,60%	Otros gastos de inversión	3.700,00	0,20%
			Gastos de Capital	31.000,00	1,50%
Ingresos de Financiamiento	279.718,91	13,90%	Activos de larga duración	31.000,00	1,50%
Saldo Caja Bancos	279.718,91	13,90%	Gastos de Financiamiento	188.366,43	9,30%
			De cuentas por pagar(Años Anteriores)	188.366,43	9,30%
TOTAL INGRESOS	2.014.667,97	100,00%	TOTAL GASTOS	2.014.667,97	100,00%

FUENTE: Gerencia Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

29. En esta misma Sesión Ordinaria de Directorio de 21 de diciembre de 2015 en el Punto Sexto se trató el “Conocimiento de los resultados del Informe Final del Examen Especial a los ingresos, gastos y contratación de bienes y servicios, su recepción y uso de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP), por el período comprendido entre el 11 de octubre de 2012 al 31 de diciembre de 2014, efectuado por la Contraloría General del Estado y presentación de la situación actual de cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado por parte de la MMQ-EP” de lo cual el Directorio resolvió:
- ✓ “Dar por conocido los resultados del Informe Final del Examen Especial a los ingresos, gastos y contratación de bienes y servicios, su recepción y uso de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA MERCADO MAYORISTA DE QUITO (MMQ-EP), por el período comprendido entre el 11 de octubre de 2012 al 31 de diciembre de 2014, efectuado por la Contraloría General del Estado y conocer la situación actual de cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Contraloría General del Estado por parte de la MMQ-EP.”
30. Mediante Oficio SG-2673 de fecha 09 de diciembre del año 2015, suscrito por la Dra. Soledad Benítez Presidenta de la Comisión de Comercialización, remitido al Procurador Metropolitano informa la resolución de la sesión extraordinaria de la Comisión de Comercialización del 07 de diciembre de 2015 que dice: “...emita en 48 horas contadas a partir de la recepción de esta resolución, su criterio e informe legal respecto a si es procedente o no realizar la reforma de la Ordenanza Metropolitana N0. 0296 sancionada el 11 de octubre de 2012, luego de haber terminado el plazo máximo que se encuentra estipulado en la disposición Transitoria Primera de dicha Ordenanza...”
31. Mediante Ref.: Expediente 2015-02380, de fecha 14 de diciembre de 2015, suscrito por el Subprocurador Metropolitano, en respuesta al OFICIO SG-2673 de fecha 09 de diciembre del año 2015, señala en su parte pertinente: ...En concordancia con lo señalado, esta Procuraduría Metropolitana, en cumplimiento del principio de jerarquía normativa contemplado en el artículo 425 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) del artículo 57 del COOTAD, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal, que señala: “*El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones*” ; determina que dentro de las atribuciones constitucionales y legales del Concejo Metropolitano de Quito, le corresponde de forma irrestricta el expedir, modificar y **reformar** ordenanzas, lo cual es aplicable al presente caso.

SUSTENTO LEGAL:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos: 13, 264 (inciso final), 281, 283, 315 y 319;

Que, los Artículos 3, 22, 27 y 30 de la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria;

Que, los Artículos 1 y 5 numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas;

Que, el Plan Nacional Para El Buen Vivir 2013 – 2017, establece que dentro de los procesos de descentralización, en articulación entre los actores - gobiernos autónomos descentralizados, nivel central desconcentrado y ciudadanía- junto con la generación de socios estratégicos en el territorio, permite la prestación de servicios públicos a la población bajo la perspectiva del Buen Vivir y respondiendo a los principios de unidad, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad. Así la reducción de brechas en gran medida depende de la calidad de la prestación de estos servicios públicos por parte de los gobiernos autónomos descentralizados a la ciudadanía; así como de su capacidad para generar ingresos propios y regulará adecuadamente tasas y tarifas;

Que, el COOTAD en su Artículo 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
- d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, la Primera Disposición Transitoria del Código Municipal Para El Distrito Metropolitano de Quito, al tratar de Empresas Metropolitanas establece: "PRIMERA.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el

funcionamiento y gestión de las Empresas Públicas Metropolitanas creadas, hasta que estas sean autosustentables”;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0301 (04 de septiembre de 2009), establece el régimen común para la organización y funcionamiento de las Empresas Públicas Metropolitanas y en su Artículo 3 manifiesta: “Toda empresa pública metropolitana será creada mediante Ordenanza por iniciativa de la Alcaldesa o Alcalde Metropolitano” ; y,

Que, en la Ordenanza Metropolitana No. 0253 (08 de mayo de 2008) y la Resolución No. C 0013.

SUSTENTO TÉCNICO – ADMINISTRATIVO:

Con estas Alianzas Publico Privadas y proyectos se espera iniciar el camino de la Sustentabilidad y Sostenibilidad Administrativa – Financiera de la MMQ-EP, conforme lo estipula el Plan Estratégico Institucional 2013-2018, y que a continuación se lo plasma de manera gráfica:

PLAN DE ACCIÓN 2015 - 2016



FUENTE: Gerencia Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

POLITICAS DE SOSTENIBILIDAD Y SUSTENTABILIDAD

Política Económica:

- Cumplir con la ejecución presupuestaria de acuerdo a la Planificación Operativa Anual;
- Garantizar el buen uso de los recursos públicos;
- Optimizar la recaudación de uso del espacio público publicitario a través de un incremento anual de los ingresos;
- Mantener una actualización constante de los valores a ser cobrados por uso del espacio público, cancelado por cada uno de los comerciantes catastrados;
- Gestionar el cobro de tarifas de uso del espacio público, al interior de la MMQ – EP, destinado para el parqueo de vehículos de carga y particulares;
- Establecer fuentes de ingreso alternativas para incrementar los ingresos de la MMQ – EP.

ANÁLISIS DE SITUACIÓN ACTUAL:

Con la finalidad de implementar rubros de ingresos que permitan obtener la sostenibilidad y la sustentabilidad, en base a sus competencias, se procederá a realizar el análisis administrativo - financiero de la situación actual del MMQ-EP para lograr que la empresa sea autosustentable y que a continuación se detalla:

Tabla No. 3.- Mecanismos a ejecutar para alcanzar la sostenibilidad y auto sustentabilidad de la MMQ-EP

Mecanismos	Estado Actual	Tiempo Estimado
Publicidad interna MMQEP	Convenio Alianza Público- privada con la Empresa BETA Publicidad	En ejecución
Actualización del catastro y tarifas mensuales por uso del Espacio Público (locales comerciales)	Aplicación de tarifas y proceso de regularización	En ejecución
Implementación de sistema tarifado de estacionamientos	Elaboración de informe Técnico – Económico – Jurídico; en cumplimiento de la Ordenanza No. 406, LOEP (Alianza Público – Privada)	2017
Tarifa por el servicio complementario de seguridad MMQEP	Elaboración de informe Técnico – Económico – Jurídico.	2018

FUENTE: Gerencia Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Los mecanismos se basan en el Modelo de Gestión Institucional detallado a continuación:

Como podemos observar, este Modelo se relaciona con los ingresos que debe implementarse en la Institución que permitan que la Empresa sea sostenible financieramente: Publicidad, Sistema Tarifado de Estacionamiento año 2017, Sistema de Concesiones y Arriendos en ejecución; y, adicional en el año 2018 los estudios técnicos para recaudar por el servicio de seguridad a los comerciantes.

ANÁLISIS ADMINISTRATIVO – FINANCIERO:

Para el análisis administrativo financiero se ha procedido a revisar lo siguiente:

- Supuestos Financieros: Inicio Empresa Mercado Mayorista MMQEP(ANEXO A)
- Plan Estratégico Institucional 2013 – 2018
- Planificación del PAC 2016
- Presupuesto Anual 2016
- Plan Operativo Anual 2016

La Planificación estratégica 2013 – 2018, cuenta con el Objetivo Estratégico 5 que reza:

OBJETIVO ESTRATÉGICO 5	INDICADORES	METAS 2018	PROGRAMA
GARANTIZAR LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA EMPRESA.	% DE AUTOSOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	INCREMENTO DE LA AUTOSOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA EN UN 100%	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Nro. DE CONVENIOS REALIZADOS CON INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS/APALANCAMIENTO FINANCIERO	GESTIONAR POR LO MENOS 2 CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL	ALIANZAS PÚBLICAS PRIVADAS

Fuente: Plan Estratégico Institucional 2013 – 2018 (MMQ-EP)

Con fecha 21 de agosto de 2015, en sesión de Directorio de la MMQ-EP, se aprobaron las Políticas de Sostenibilidad y Sustentabilidad de la MMQ-EP.

Adicional, en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana 0296 de creación de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito (MMQ-EP),

sancionada el 11 de Octubre de 2012, y su Disposición Transitoria Primera, el 30 de Septiembre de 2015 fue aprobado, por parte del directorio, el Plan de Sostenibilidad y Sustentabilidad 2015 – 2016.

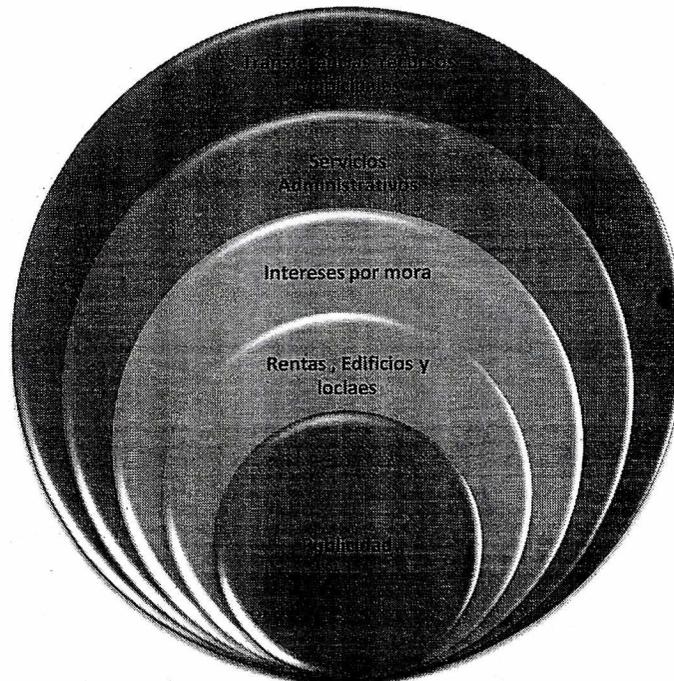
El plan está encaminado en incrementar los recursos de la empresa mediante la implementación de Alianzas Público Privadas con diversidad de actores expertos en los diferentes servicios que brinda la MMQ-EP a los comerciantes que laboran en sus instalaciones; estrategia alineada directamente con el Objetivo Estratégico 5 del Plan Estratégico Institucional.

Es necesario recordar el Objetivo del Plan de Sostenibilidad y Sustentabilidad que dice:

“Implementar hasta finales del 2016 el 100% de acciones que encaminen a la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito hacia la Sustentabilidad y Sostenibilidad Administrativa y Financiera”

A continuación, se describe la situación actual en relación a los ingresos que conforman el Presupuesto de la MMQEP en el año 2016:

INGRESOS MERCADO MAYORISTA DE QUITO



Fuente: Presupuesto 2016 Gerencia Desarrollo Organizacional

a) INGRESOS POR PUBLICIDAD

El Art. 315 de la Constitución Política de la República del Ecuador determina que:

“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; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales.”

El Artículo 35 de la LOEP dice:

“ARTÍCULO 35.- CAPACIDAD ASOCIATIVA.- Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria,…”

Para el año 2015, y tomando como referencia los ingresos del año 2014 (**Tabla No.3**), se presentó al Directorio de la MMQ – EP el presupuesto para el año 2015 con una proyección de ingresos por concepto de publicidad de USD 120.000,00; registrado en la partida presupuestaria **1.3.01 - Tasas Generales**. Dicho presupuesto fue aprobado el 18 de marzo de 2015 con el valor antes descrito.

Tabla No. 3. Ingresos por Publicidad

PERIODO	INGRESOS	VALORES RECIBIDOS POR MMQ – EP
Periodo 2014	\$ 221.706,16	\$ 133.023,69
Periodo 2011 – 2013	\$ 455.383,33	\$ 273.229,99
Periodo 2008 – 2010	\$ 204.460,25	\$ 122.676,15

Fuente: Archivos del MMQ – EP

A partir del año 2008, se firma un convenio de Cogestión para el manejo de la publicidad interior con la Asociación de Comerciantes de abastos de Mercado Mayorista de Quito (ASOCAMM); dicho convenio se repite para el periodo 2010 – 2013 y a partir del año 2014, una vez que el MMQ – EP tiene vida jurídica firma un convenio por el período 2014-2016.

Con este antecedente; y al amparo de los Artículos enunciados, el 01 de abril de 2015, mediante Resolución Administrativa No. 001-GG-2015, terminó el convenio con la ASOCAMM; y que la Administración de la MMQ – EP es responsable del manejo de la publicidad; para lo cual se procedió a buscar un socio estratégico que permita el manejo de la publicidad interior de la MMQ – EP que invierta recursos para mejorar la infraestructura existente, asegurando un ingreso base de USD 120.000,00, y que se incremente con cada año fiscal para aportar a la auto – sustentabilidad de la MMQ – EP.

En Sesión Ordinaria del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, del 17 de julio de 2015, aprueba por unanimidad la continuación del proceso de selección de ofertas y firma del contrato de una Alianza Estratégica Público Privada con una empresa especializada para gestionar la publicidad interior de la MMQEP encontrándose dentro de sus competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana 296 y demás normativas vigentes aplicables.

En el proceso de negociación para la adjudicación del servicio de publicidad al interior de la MMQ-EP, mediante la Alianza Público Privada con la Empresa BETA, concluyendo en los siguientes acuerdos:

Grafico No. 1 Condiciones Convenio BETA-MMQEP



Fuente: Convenio BETA

b) INGRESOS POR RENTAS, EDIFICIOS LOCALES

Este rubro corresponde a la actualización del catastro y las tarifas mensuales por uso del espacio público, refiriéndose a la determinación del valor por la utilización de un establecimiento comercial, para lo cual se deberá considerar la siguiente normativa legal:

- Código Municipal, Art. I. 324.- (Sustituido por el Art. 1 de la Ordenanza 0127, R.O. 444, 18-X-2004).- Arrendamiento de bienes de dominio privado.- Para el arrendamiento de las bienes de dominio privado, se aplicará la disposición del artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, debiendo administrarse tales bienes con criterio empresarial, para obtener el máximo de rendimiento financiero, compatible con el carácter público del Municipio y con sus fines. Art. I. 330.- literal d) De la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, que se encargará del avalúo y de la fijación y determinación de los cánones de arrendamiento en todos los casos, a cuyo propósito aplicará criterios técnicos de mercado, zona de influencia, cobertura de servicios, etc.
- Ley de Inquilinato, Título IV DE LA FIJACIÓN DE LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO, Art. 17. Límite máximo para las pensiones de arrendamiento. La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana...
- Con Resolución Administrativa No. RA-GG-MMQEP-005-2016 de 4 de marzo del 2016, la Gerencia General resuelve realizar el cobro de los cánones de arrendamiento de los locales puestos al interior de la MMQEP, únicamente en su área base, hasta que se termine con el proceso de transferencia de dominio del predio por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito.

En coordinación con la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles se levantó la información sobre la propuesta de las tarifas de cobro por concesión de uso del espacio público (establecimientos comerciales) tanto con la ley de inquilinato como con el estudio de mercado.

Considerando que la metodología de actualización de tarifas de concesión por uso del espacio público al interior de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito se llevará a cabo en dos fases es pertinente señalar que la primera fase será en

base a lo que determina el Art. 17 de la ley de inquilinato con una diferenciación en base a la infraestructura que poseen los bloques B1 – B2 – B3 – B4 – B5 – C1 – C2, A1 – A2 – A3 – B6 y plataformas como se demuestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 4. - Propuesta de Tarifas para cobro en función al Art. 17 de la ley de inquilinato y tarifa discriminada.

BLOQUES / PLATAFORMAS	VALOR TARIFA /CANON ACTUAL	VALOR SEGÚN TABLA DIFERENCIADA
A-1	613,83	1.535,82
A-2	528,35	1.611,51
A-3	529,34	1.632,94
B-1	755,32	1.886,19
B-2	760,19	2.478,37
B-3	1490,53	4.808,28
B-4	1299,34	2.821,67
B-5	649,93	1.610,16
B-6	570,93	3.170,50
BANCOS	6306,25	4.978,10
C-1	977,93	3.517,02
C-2	1288,39	3.489,85
C-3	1175,87	3.056,46
CASETAS	86,06	130,00
FLOR DEL VALLE	360,15	1.585,50
PLATAFORMA 1	1980,3	8.218,92
PLATAFORMA 2	1795,7	6.698,50
PLATAFORMA 3	1276,1	5.639,10
PLATAFORMA 4	1071,13	8.319,12
SANTO DOMINGO	1174,8	8.113,02
TRANSPORTE	100,8	990,00
TSACHILAS	476,11	2.536,65
ASOCIACIONES	186,55	189,20
BAÑOS	1014,57	1.186,43
COMIDASQUE NO ERAN CONSIDERADAS	0	700,00
TRICICLEROS	0	2.900,00
ESTIBADORES	0	250,00
AUTOLUJOS	0	225,00
VALOR TOTAL MENSUAL	USD 25.722,63	\$ 82.961,43

FUENTE: Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles

Tabla No. 5.- Proyección de ingresos anuales por adjudicación del espacio público mediante la ley de inquilinato y tarifa discriminada.

BLOQUES / PLATAFORMAS	VALOR MENSUAL	VALOR ANUAL
A-1	1.535,82	18.429,84
A-2	1.611,51	19.338,12
A-3	1.632,94	19.595,28
B-1	1.886,19	22.634,28
B-2	2.478,37	29.740,44
B-3	4.808,28	57.699,36
B-4	2.821,67	33.860,04
B-5	1.610,16	19.321,92
B-6	3.170,50	38.046,00
BANCOS	4.978,10	59.737,20
C-1	3.517,02	42.204,24
C-2	3.489,85	41.878,20
C-3	3.056,46	36.677,52
CASSETAS	130	1.560,00
FLOR DEL VALLE	1.585,50	19.026,00
PLATAFORMA 1	8.218,92	98.627,04
PLATAFORMA 2	6.698,50	80.382,00
PLATAFORMA 3	5.639,10	67.669,20
PLATAFORMA 4	8.319,12	99.829,44
SANTO DOMINGO	8.113,02	97.356,24
TRANSPORTE	990	11.880,00
TSACHILAS	2.536,65	30.439,80
ASOCIACIONES	189,2	2.270,40
BAÑOS	1.186,43	14.237,16
CÓMIDAS QUE NO ERAN CONSIDERADAS	700	8.400,00
TRICICLEROS	2.900,00	34.800,00
ESTIBADORES	250	3.000,00
AUTOLUJOS	225	2.700,00
VALOR TOTAL	\$ 84.278,31	1.011.339,72

FUENTE: Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles

Según los datos históricos del departamento de recaudación de la MMQ-EP, existe un histórico de que aproximadamente el 18% de comerciantes tiene atrasos en el cumplimiento del pago por el uso del espacio público por lo tanto el dato real de ingresos para el año 2016 sería de **\$825.271,06** como consta en el presupuesto de la institución.

Para alcanzar estas cifras se seguirá el siguiente proceso:

- Socialización con los usuarios internos y externos, señalando principalmente los beneficios que derivarán de implementar este sistema.
- Tiempos de prueba para identificar incidentes críticos y cuellos de botella que permitan la no operatividad del sistema.
- Implementación operativa del sistema de estacionamiento tarifado del MMQEP.

c) INGRESOS POR INTERESES DE MORA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Son ingresos que corresponden:

- 1) En el caso del interés de mora, es el recargo por el atraso del pago de la cuota del arrendamiento más los intereses normales.

Se calculan igual que los intereses normales, con la diferencia de que estos son calculados sobre el valor del arriendo a pagar y los días de atraso.

- 2) En cuanto a la tasa por servicios administrativos son contribuciones económicas que hacen los usuarios de un servicio prestado por el Estado. La tasa no es un impuesto, sino el pago que una persona realiza por la utilización de un servicio.

d) TRANSFERENCIAS RECURSOS MUNICIPALES

Las transferencias se efectúan para cubrir gastos de inversión y tienen relación con los servicios de seguridad y vigilancia privada, servicio de limpieza y aseo; para el año 2016 se incluye un rubro para mejorar el sistema de Alcantarillado en el MMQEP, por lo que las mismas ascienden a un valor aproximado de \$736.640 dólares

A continuación se detalla el presupuesto aprobado para el año 2016, y del que partiremos para la simulación financiera al 2020

Tabla No. 6.-Presupuesto de Ingresos 2016 MMQEP

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	ASIGNACIÓN INICIAL
1	INGRESOS CORRIENTES	998,309.06
1.4	VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	160,000.00
1.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES	160,000.00
1.4.03.99	Otros Servicios técnicos y especializados	160,000.00
1.7	RENTA DE INVERSIONES Y MULTAS	830,486.06
1.7.02	RENTAS POR ARRENDAMIENTO DE BIENES	825,271.06
1.7.02.02	Edificios Locales y Residencia	825,271.06
1.7.03	INTERESES POR MORA	5,215.00
1.7.03.02	Ordenanzas Municipales	5,215.00
1.9	OTROS INGRESOS	7,823.00
1.9.04	OTROS NO OPERACIONALES	7,823.00
1.9.04.99	Otros no especificados (servicios administrativos)	7,823.00
2	INGRESOS DE CAPITAL	736,640.00
2.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION	736,640.00
2.8.01	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL E INVERSION DEL SECTOR PUBLICO	736,640.00
2.8.01.04	De Entidades de Gobiernos Autónomos Descentralizados	736,640.00
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	279,718.91
3.7	SALDOS DISPONIBLES	279,718.91
3.7.01	SALDOS EN CAJA BANCOS	279,718.91
3.7.01.02	De Fondos de Autogestión	279,718.91

Fuente: Gerencia Desarrollo Organizacional

SITUACION ADMINISTRATIVA – FINANCIERA PROPUESTA 2016- 2020:

a) INGRESOS POR IMPLEMENTACION DE SISTEMA TARIFADO DE ESTACIONAMIENTOS AÑO 2017

Con fecha 12 de septiembre de 2014, ante el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana del Mercado Mayorista de Quito, se consideró como cuarto punto del orden del día: “Resolución sobre el cobro de la tarifa por peaje en la MMQ-EP”, en cuya Acta consta después del párrafo de la resolución del segundo punto del orden del día lo siguiente: “A continuación el señor presidente del Directorio Metropolitano, cuando son las 20h40 se disculpa por que debe atender asuntos trascendentales en su despacho y solicita al Concejal Metropolitano, Señor Marco Ponce, que nuevamente asuma la presidencia, recomendando que se adopten las medidas necesarias para que exista un desarrollo armónico y auto sustentable de la MMQ-EP, para cuyo efecto, es pertinente que se afinen los procedimientos para que se reforme la Ordenanza Metropolitana No. 0296, con la cual se creó la Empresa Pública MMQ y se extienda el plazo necesario de un año para que sea autosustentable.”

Con fecha 14 de abril del año 2014, se presentó la consultoría “ANÁLISIS TARIFARIO PARA LOS SERVICIOS DE PARQUEO DE VEHÍCULOS Y ARRENDAMIENTO DE EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL MERCADO MAYORISTA DE QUITO, Y, SIMULACIÓN FINANCIERA DEL PLAN DE NEGOCIO” se obtuvo una propuesta de tarifas para el ingreso y estacionamiento vehicular al interior del Mercado Mayorista de Quito, la cual permitiría alcanzar la auto sustentabilidad de la Institución conforme lo dicta la Ordenanza Metropolitana No. 0296, se presenta a continuación:

Tabla No.7.- Tarifa propuesta para el ingreso y estacionamiento vehicular

TIPO DE VEHICULO	NÚMERO PROMEDIO VEHICULOS /DIA	CON CARGA	SIN CARGA	HORAS PROMEDIO DE PERMANENCIA DIA	FACTOR	TARIFA
AUTOMOVIL	3.619	29	3.590	1	1	0,5
CAMIONETA	3.341	210	3.131	1	1	0,5
TAXI	138	4	134	1	1	0,5
COOPERATIVA	99	2	97	1	1	0,5
CAMION	817	290	527	2	2	1
MULA	18	7	11	2	3	1,5
TRAILER	4	2	2	2	4	2

Fuente.- Consultoría “Análisis tarifario para los servicios de parqueo de vehículos y arrendamiento de edificaciones y espacios públicos del Mercado Mayorista de Quito, y, simulación financiera del plan de negocio”

Con los datos detallados en la Tabla No. 7, la MMQ-EP tendría los siguientes ingresos económicos relacionados con las tarifas vehiculares:

Tabla No. 8.- Cálculo de ingresos económicos por las tarifas vehiculares a la MMQ-EP

TIPO DE VEHICULO	NÚMERO PROMEDIO VEHICULOS /DIA	Día	Semana	Mes	Trimestre	Semestre	Año
AUTOMOVIL	3.619	\$ 1.809,50	\$ 12.666,50	\$ 54.285,00	\$ 162.855,00	\$ 325.710,00	\$ 660.467,50
CAMIONETA	3.341	\$ 1.670,50	\$ 11.693,50	\$ 50.115,00	\$ 150.345,00	\$ 300.690,00	\$ 609.732,50
TAXI	138	\$ 69,00	\$ 483,00	\$ 2.070,00	\$ 6.210,00	\$ 12.420,00	\$ 25.185,00
COOPERATIVA	99	\$ 49,50	\$ 346,50	\$ 1.485,00	\$ 4.455,00	\$ 8.910,00	\$ 18.067,50
CAMION	817	\$ 817,00	\$ 5.719,00	\$ 24.510,00	\$ 73.530,00	\$ 147.060,00	\$ 298.205,00
MULA	18	\$ 27,00	\$ 189,00	\$ 810,00	\$ 2.430,00	\$ 4.860,00	\$ 9.855,00
TRAILER	4	\$ 8,00	\$ 56,00	\$ 240,00	\$ 720,00	\$ 1.440,00	\$ 2.920,00
TOTAL	8.036	\$ 4.450,50	\$ 31.153,50	\$ 133.515,00	\$ 400.545,00	\$ 801.090,00	\$ 1.624.432,50

Fuente.- Consultoría “Análisis tarifario para los servicios de parqueo de vehículos y arrendamiento de edificaciones y espacios públicos del Mercado Mayorista de Quito, y, simulación financiera del plan de negocio”

Considerando la incidencia en la reducción de los vehículos que ingresarán a MMQ-EP, en vista a la sensibilidad del tema, al fijarse tarifas; se estima una reducción del 10% de ingresos, como se evidencia en la siguiente tabla:

Tabla No. 9.- Cálculo de los ingresos económicos con la reducción del 10% por sensibilidad de las tarifas vehiculares a la MMQ-EP.

TOTAL INGRESOS					
DÍA	SEMANA	MES	TRIMESTRE	SEMESTRE	AÑO
\$ 4.005,45	\$ 28.038,15	\$ 120.163,50	\$ 360.490,50	\$ 720.981,00	\$ 1.461.989,25

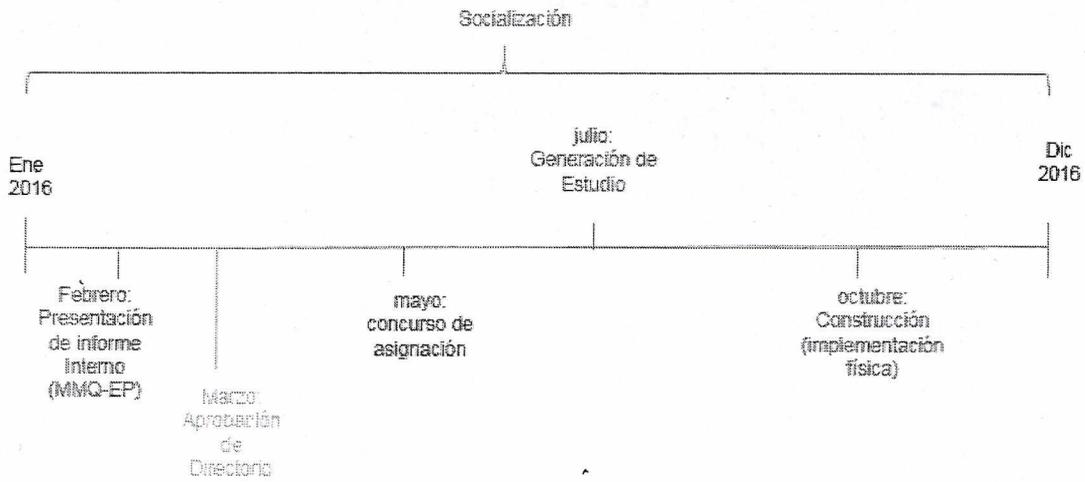
Fuente.- Consultoría “Análisis tarifario para los servicios de parqueo de vehículos y arrendamiento de edificaciones y espacios públicos del Mercado Mayorista de Quito, y, simulación financiera del plan de negocio”

Mediante oficio MMQEP-GG-No.1666-2015 de 16 de noviembre del 2015 la Gerencia General pone en conocimiento de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio el Informe Empresarial sobre la Implementación del Sistema de Parqueaderos de la MMQEP, el mismo que incluye un análisis financiero, técnico, legal, tomando como referencia las propuestas de iniciativa privada presentadas a la MMQ-EP por las empresas TRANSTEC S.A. y URBAPARK S.A, así como los requerimientos planteados por parte de la Gerencia de Operaciones, la Jefatura de Regulación y Control y la Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicación.

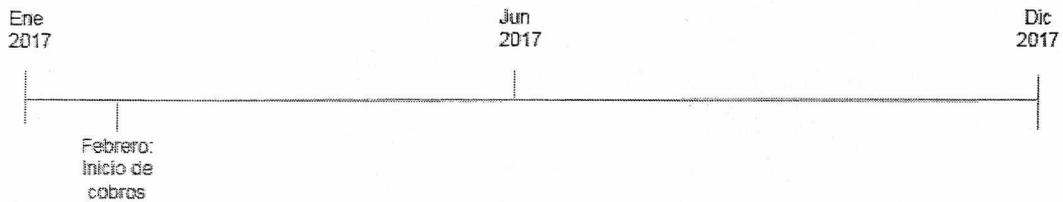
En este informe se ha realizado una estimación de la inversión y el gasto en que incurriría la MMQ-EP, en caso de optar por la implementación de un Sistema Integral de Parqueaderos con administración directa.

El informe determina que se efectuaron la revisión de las propuestas de iniciativa privada presentadas por parte de TRANSTEC S.A. Y URBAPARK S.A.; detallando un cuadro comparativo en función a la inversión que se plantea en cada proyecto y la participación de las utilidades que tendría la MMQ-EP

Línea de tiempo Año 2016, Gestión de Parqueaderos -MMQ-EP



Línea de tiempo Año 2017, Gestión de Parqueaderos -MMQ-EP



b) INGRESOS POR IMPLEMENTACION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA AÑO 2018

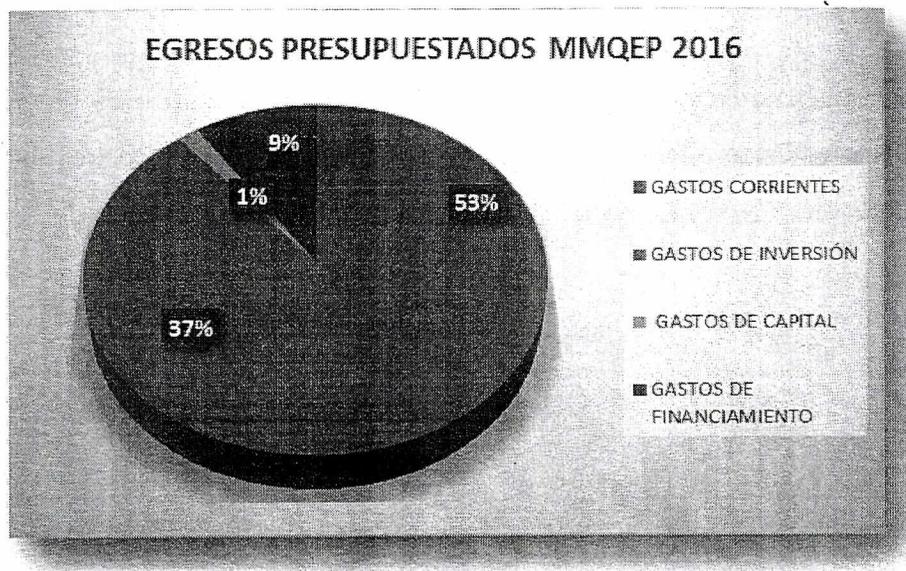
Con la finalidad de continuar con el cumplimiento de la autosustentabilidad financiera, se considera a partir del año 2018, la implementación de un ingreso por la prestación del servicio de seguridad y vigilancia privada, en las instalaciones del MMQEP que debe ser asumida por los comerciantes, para lo cual se elaborarán los respectivos estudios de factibilidad; tomando en cuenta que la nueva tarifa de arriendos se aplicó a partir del año 2016 y cada año se incrementará de acuerdo a la inflación del año; sin embargo, para la proyección del modelo financiero de ingresos se ha considerado un incremento porcentual del 5% y a partir del 2019 del 10%

El supuesto utilizado para la proyección de los servicios complementarios es el siguiente:

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	
Contempla el rubro de seguridad, en el año 2016 este rubro está cubierto con recursos municipales \$216.040,00; en el año 2018 se estima incrementar el 50% adicional de guardias y el rubro será cubierto con recursos de los comerciantes.	\$ 324,060.00

EGRESOS MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP

Grafico No. 2 Egresos presupuestarios 2016



El rubro de mayor egreso corresponde a los Gastos Corrientes con un 53% que incluye Gastos en el Personal.

Tabla No.12.-Gastos 2016 MMQEP

PARTIDA	DESCRIPCIÓN	ASIGNACIÓN INICIAL	FUENTE MUNICIPAL	FUENTES PROPIAS
5	GASTOS CORRIENTES	\$ 1.058.881,54	\$ 0,00	\$ 1.058.881,54
5.1	GASTOS EN PERSONAL	\$ 843.847,00	\$ 0,00	\$ 843.847,00
5.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	\$ 171.814,54	\$ 0,00	\$ 171.814,54
5.7	OTROS GASTOS CORRIENTES	\$ 18.000,00	\$ 0,00	\$ 18.000,00
5.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	\$ 25.000,00	\$ 0,00	\$ 25.000,00
7	GASTOS DE INVERSIÓN	\$ 736.640,00	\$ 736.640,00	\$ 0,00
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	\$ 732.940,00	\$ 732.940,00	\$ 0,00
7.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 0,00
7.7	OTROS GASTOS DE INVERSIÓN	\$ 3.700,00	\$ 3.700,00	\$ 0,00
8	GASTOS DE CAPITAL	\$ 31.000,00	\$ 0,00	\$ 31.000,00
8.4	ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN	\$ 31.000,00	\$ 0,00	\$ 31.000,00
9	GASTOS DE FINANCIAMIENTO	\$ 188.366,43	\$ 0,00	\$ 188.366,43
9.7	PASIVO CIRCULANTE	\$ 188.366,43	\$ 0,00	\$ 188.366,43
TOTAL		\$ 2.014.667,97	\$ 736.640,00	\$ 1.278.027,97

Fuente: Gerencia Desarrollo Organizacional

SIMULACION FINANCIERA:

Con lo expuesto; y, con el propósito de la aprobación de la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0296 de la creación de la MMQEP, se procede a efectuar los flujos de efectivo 2016-2020, mediante la simulación financiera de cuál sería el monto necesario que requiere la MMQ-EP para alcanzar la sostenibilidad y sustentabilidad, considerando los ingresos financieros acorde al modelo de gestión institucional.

Para proceder a la simulación financiera se han considerado los siguientes supuestos del Modelo Financiero proyectado (**ANEXO D**), los mismos que tienen un incremento porcentual anual del 5%, basados en los siguientes ingresos:

Gráfico No. 3 Supuestos Modelo Proyectado Ingresos 2016-2020



Fuente: Gerencia Desarrollo Organizacional

En estos supuestos financieros se determinan claramente las variables y condiciones para la ejecución de los flujos de efectivo del 2016 - 2020

Se considera las asignaciones y transferencias presupuestarias del Distrito Metropolitano de Quito para el funcionamiento y gestión de la Empresa Pública Metropolitana de Mercado Mayorista de Quito MMQEP por tratarse de un servicio

público determinado en el numeral 7 del Art. 264, los Arts. 281, 283, 315, 319 a de la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

La primera transitoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece: "PRIMERA.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito efectuará las asignaciones y transferencias presupuestarias que se requieran para el funcionamiento y gestión de las Empresas

ESTIMACION DE LOS INGRESOS PROYECTADOS

Tabla 13.-Proyección de ingresos de la MMQ-EP 2016 - 2020

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP					
Presupuesto Anual de Ingresos (ANEXO V)					
Concepto	2016	2017	2018	2019	2020
Publicidad	160,000.00	120,000.00	126,000.00	132,300.00	138,915.00
Rentas Edificios Locales y Reside	825,271.06	866,534.61	909,861.34	1,046,340.55	1,098,657.57
Intereses por mora	5,215.00	5,475.75	5,749.54	6,037.01	6,338.87
Servicios administrativos	7,823.00	2,000.00	2,100.00	2,205.00	2,315.25
Parqueaderos		406,408.92	426,729.37	448,065.83	470,469.13
Servicios complementarios			324,060.00	340,263.00	357,276.15
Ingresos Municipales Inversiones	736,640.00	1,000,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
Saldo Caja Bancos 2015	279,718.91				
Total de Ingresos	2,014,667.97	2,400,419.28	2,594,500.25	2,775,211.39	2,873,971.96

Fuente.- Gerencia Desarrollo Organizacional

Grafico No. 4 Supuestos Modelo Proyectado Ingresos 2016-2020



Fuente.- Gerencia Desarrollo Organizacional



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA
MERCADO MAYORISTA MMQ-EP

Para la proyección estimada de recaudación se ha tomado en consideración para el año 2017 la implementación del Sistema Tarifado de parqueaderos con un valor anual de \$406.408 dólares anuales y para el año 2018 se proyecta realizar la recaudación por concepto de la implementación de los servicios de seguridad y vigilancia a cargo de los catastrados, con un total de 1218 comerciantes, obviamente, se ha estimado que las transferencias municipales que se requieran para la gestión del MMQEP se las siga manteniendo por tratarse de un servicio público; asignaciones que servirán para el mejoramiento de alcantarillado, infraestructuras, que corresponden a inversión.

AÑO 2017

INGRESOS	2017
Publicidad	120.000,00
Rentas Edificios Locales y Resi	866.534,61
Intereses por mora	5.475,75
Servicios administrativos	2.000,00
Parqueaderos	406.408,92
Servicios complementarios	-
TOTAL INGRESOS	1.400.419,28
GASTOS	
CORRIENTES	1.111.594,61
CAPITAL	32.550,00
FINANCIAMIENTO	94.183,22
TOTAL GASTOS	1.238.327,83
SUPERAVIT	162.091,46

Como podemos observar de la corrida financiera proyectada, los ingresos para el año 2017, considerando los rubros: Publicidad, cánones de arrendamiento, parqueaderos y otros ingresos (servicios administrativos e intereses x mora) cubren los gastos corrientes, de capital y financiamiento, haciendo que la Empresa sea sostenible financieramente en sus gastos operativos; obviamente que si necesitamos ejecutar diferentes mejoras en la infraestructura, Alcantarillado, agua potable, centro de acopio de la MMQEP es necesario las transferencias municipales para inversión.

Cabe mencionar, que los excedentes que se obtenga en el año fiscal, deben ser reinvertidos permitiéndole a la Empresa Pública cumplir con su Plan Estratégico y Planes Operativos y asegurar su vigencia y participación en el mercado de su sector, como lo determina el Art. 39 de la LOEP.

A partir del año 2018 se determinan ingresos por servicios complementarios.

ESTIMACION DE LOS GASTOS PROYECTADOS

Para la funcionalidad del proyecto de sostenibilidad financiera se debe identificar rubros de gastos corrientes, inversión, capital que afectan directamente al flujo de efectivo y la ejecución presupuestaria, tales como:

Tabla 14.-Proyección de Gastos de la MMQ-EP 2016 - 2020

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP COSTOS/GASTOS TOTALES (ANEXO IV)

GASTOS CORRIENTES	2016	2017	2018	2019	2020
Contratación Estudios	\$ 12,000.00	\$ 12,600.00	\$ 13,230.00	\$ 13,891.50	\$ 14,586.08
Mantenimiento	\$ 9,000.00	\$ 9,450.00	\$ 9,922.50	\$ 10,418.63	\$ 10,939.56
Remuneraciones	\$ 843,847.00	\$ 886,039.35	\$ 930,341.31	\$ 976,858.38	\$ 1,025,701.30
Gasto Bienes servicios consumo	\$ 59,597.54	\$ 62,577.42	\$ 65,706.29	\$ 68,991.60	\$ 72,441.18
Servicios Básicos	\$ 46,217.00	\$ 48,527.85	\$ 50,954.24	\$ 53,501.95	\$ 56,177.05
Gastos Informática	\$ 45,000.00	\$ 47,250.00	\$ 49,612.50	\$ 52,093.13	\$ 54,697.78
Otros gastos corrientes	\$ 18,000.00	\$ 18,900.00	\$ 19,845.00	\$ 20,837.25	\$ 21,879.11
Transferencias(Emseguridad)	\$ 25,000.00	\$ 26,250.00	\$ 27,562.50	\$ 28,940.63	\$ 30,387.66
TOTAL	\$1,058,661.54	\$1,111,594.61	\$1,167,174.34	\$1,225,533.06	\$1,286,809.71

GASTOS INVERSION	2016	2017	2018	2019	2020
Servicio de vigilancia	\$ 216,040.00	\$ 226,842.00	\$ 238,184.10	\$ 250,093.31	\$ 262,597.97
Servicio de aseo	\$ 201,600.00	\$ 211,680.00	\$ 222,264.00	\$ 233,377.20	\$ 245,046.06
Edición y publicaciones	\$ 300.00	\$ 315.00	\$ 330.75	\$ 347.29	\$ 364.65
Instalaciones Mantenimiento	\$ 300,000.00				
Contratación Estudios	\$ 15,000.00	\$ 15,750.00	\$ 25,000.00	\$ 16,537.50	\$ 17,364.38
Otros Gasto de inversión	\$ 3,700.00	\$ 3,885.00	\$ 4,079.25	\$ 4,283.21	\$ 4,497.37
Red distribución Agua potable		\$ 500,000.00			
Alcantarillado plataformas		\$ 100,000.00	\$ 100,000.00		
Centro de acopio		\$ 40,000.00			
Rehabilitacion Pavimento (asfalto)					
Construcción Plataformas					
TOTAL	\$ 736,640.00	\$1,098,472.00	\$ 589,858.10	\$ 504,638.51	\$ 529,870.43

GASTOS CAPITAL	2016	2017	2018	2019	2020
Bienes muebles	\$ 31,000.00	\$ 32,550.00	\$ 34,177.50	\$ 35,886.38	\$ 37,680.69
TOTAL	\$ 31,000.00	\$ 32,550.00	\$ 34,177.50	\$ 35,886.38	\$ 37,680.69

GASTOS CAPITAL	2016	2017	2018	2019	2020
Ctas x pagar años anteriores	\$ 188,366.43	\$ 94,183.22	\$ 98,892.38	\$ 103,836.99	\$ 109,028.84
TOTAL	\$ 188,366.43	\$ 94,183.22	\$ 98,892.38	\$ 103,836.99	\$ 109,028.84

	2016	2017	2018	2019	2020
GASTOS CORRIENTES	\$ 1,058,661.54	\$ 1,111,594.61	\$ 1,167,174.34	\$ 1,225,533.06	\$ 1,286,809.71
GASTOS INVERSION	\$ 736,640.00	\$ 1,098,472.00	\$ 589,858.10	\$ 504,638.51	\$ 529,870.43
GASTOS CAPITAL	\$ 31,000.00	\$ 32,550.00	\$ 34,177.50	\$ 35,886.38	\$ 37,680.69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ 188,366.43	\$ 94,183.22	\$ 98,892.38	\$ 103,836.99	\$ 109,028.84
GASTOS TOTALES	\$ 2,014,667.97	\$ 2,336,799.83	\$ 1,890,102.32	\$ 1,869,894.93	\$ 1,963,389.68

Fuente.- Gerencia Desarrollo Organizacional

Se aplicó la simulación financiera para determinar los gastos en que incurría la Institución por los años 2016 al 2020, considerando en los rubros un incremento del 5% y la ejecución de proyectos de inversión que tiene relación con el mejoramiento del sistema de alcantarillado, infraestructuras, por un valor aproximado para el 2017 de \$640.000 dólares adicional, para lo cual el presupuesto asignado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sería destinado para el diseño y ejecución de los mismos; y, de esta manera fortalecer el servicio público que garantiza la existencia del Mercado Mayorista de Quito EP, por lo que para el análisis respectivo se considera las transferencias municipales en los flujos de efectivo para la sostenibilidad financiera.

ESTADOS FINANCIEROS ESTIMADOS PROYECTADOS 2016-2020

Con la información identificada y expuesta, a continuación se elabora la simulación financiera y se obtienen los siguientes informes financieros:

Tabla 15.-Estado de Resultados estimado 2016 – 2020

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP ESTADO DE RESULTADOS (ANEXO VI)

CONCEPTOS	2016	2017	2018	2019	2020
(+) INGRESOS	\$ 2,014,667.97	\$ 2,400,419.28	\$ 2,594,500.25	\$2,775,211.39	\$ 2,873,971.96
GASTOS CORRIENTES	\$ 1,058,661.54	\$ 1,111,594.61	\$ 1,167,174.34	\$1,225,533.06	\$ 1,286,809.71
GASTOS INVERSION	\$ 736,640.00	\$ 1,098,472.00	\$ 589,858.10	\$ 504,638.51	\$ 529,870.43
GASTOS CAPITAL	\$ 31,000.00	\$ 32,550.00	\$ 34,177.50	\$ 35,886.38	\$ 37,680.69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ 188,366.43	\$ 94,183.22	\$ 98,892.38	\$ 103,836.99	\$ 109,028.84
(-) GASTOS TOTALES	\$ 2,014,667.97	\$ 2,336,799.83	\$ 1,890,102.32	\$1,869,894.93	\$ 1,963,389.68
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 0.00	\$ 63,619.46	\$ 704,397.93	\$ 905,316.46	\$ 910,582.28
(-) DEPRECIACION	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) UTILIDAD ANTES DE IMP	\$ 0.00	\$ 63,619.46	\$ 704,397.93	\$ 905,316.46	\$ 910,582.28
(-) IMPUESTOS	\$ 0.00	\$ 6,361.95	\$ 70,439.79	\$ 90,531.65	\$ 91,058.23
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 0.00	\$ 57,257.51	\$ 633,958.14	\$ 814,784.81	\$ 819,524.05

Fuente: Gerencia Desarrollo Organizacional

FLUJO DE EFECTIVO ESTIMADO PROYECTADO

Tabla 16.-Tabla de Flujo de Efectivo

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP

FLUJO DE EFECTIVO (ANEXO VII)

CONCEPTOS / AÑO	AÑO 0	2016	2017	2018	2019	2020
(+) INGRESOS	\$ -	\$2,014,667.97	\$ 2,400,419.28	\$ 2,594,500.25	\$2,775,211.39	\$ 2,873,971.96
(+) VALOR DE RESCATE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) INGRESOS TOTALES	\$ -	\$2,014,667.97	\$ 2,400,419.28	\$ 2,594,500.25	\$2,775,211.39	\$ 2,873,971.96
GASTOS CORRIENTES	\$ -	\$1,058,661.54	\$ 1,111,594.61	\$ 1,167,174.34	\$1,225,533.06	\$ 1,286,809.71
GASTOS INVERSION		\$ 736,640.00	\$ 1,098,472.00	\$ 589,858.10	\$ 504,638.51	\$ 529,870.43
GASTOS CAPITAL	\$ -	\$ 31,000.00	\$ 32,550.00	\$ 34,177.50	\$ 35,886.38	\$ 37,680.69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ -	\$ 188,366.43	\$ 94,183.22	\$ 98,892.38	\$ 103,836.99	\$ 109,028.84
(=) COSTOS TOTALES	\$ -	\$2,014,667.97	\$ 2,336,799.83	\$ 1,890,102.32	\$1,869,894.93	\$ 1,963,389.68
COMPRA ACTIVO FIJO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA ACTIVO DIFERIDO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA CAPITAL DE TRAB	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) SALDO FINAL	\$ -	\$ 0.00	\$ 63,619.46	\$ 704,397.93	\$ 905,316.46	\$ 910,582.28

Fuente: Gerencia de Desarrollo Organizacional

Con base a los flujos mensuales a partir del año 2017 tenemos un saldo aproximado de 63.000 dólares, considerando una transferencia municipal de \$1.000.000 para el mejoramiento de lo siguiente:

Red distribución Agua potable
Alcantarillado plataformas
Centro de acopio

Los siguientes años se considera también transferencias por el valor de \$800.000

FLUJO DE EFECTIVO ESTIMADO PROYECTADOS POR MES Y AÑO

ANEXO (II)

En estos flujos proyectados se detallan por año y por mes, partiendo del año 2016, presupuesto aprobado, los flujos de efectivo estimados que se pretenden obtener de acuerdo al Modelo de Gestión descrito, que incluye los ingresos detallados en párrafos anteriores, por lo que se alcanzaría la sustentabilidad financiera, y el visto bueno para Reformar la Ordenanza 0296,

para cumplir con este objetivo primordial que permita que la MMQEP pueda mantener su existencia legal.

CONCLUSIONES:

1. La MMQ-EP cuenta con un Plan de Sostenibilidad y Sustentabilidad; el cual considera la implementación de un sistema de parqueaderos para incrementar los recursos económicos, a partir del año 2017, mediante la firma de Alianzas estratégicas, la misma que generaría un ingreso de acuerdo al Informe empresarial sobre la Implementación del Sistema de Parqueaderos de la MMQEP de aproximadamente \$406.000 dólares anual.
2. La MMQ-EP cuenta con un Plan de Sostenibilidad y Sustentabilidad; el cual considera la implementación de un sistema de servicios complementarios que incluye seguridad y vigilancia privada para el año 2018 a cargo de los catastrados para incrementar los recursos económicos;
3. Continuar con la implementación y gestión de cobranza de los nuevos cánones de arrendamiento que permita la recaudación delo presupuestado en el año 2016 y la sostenibilidad en los siguientes años.
4. Con esta exposición, el presupuesto asignado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sería destinado para el diseño y ejecución de proyectos de inversión al interior de la MMQ-EP; y, de esta manera fortalecer el servicio público institucional.
5. Con la ejecución de los proyectos mencionados, el presupuesto de ingreso de la MMQ-EP para los años 2016 al 2020 está integrado de la siguiente manera:

Tabla 17.- Ingresos 2016 de la MMQ-EP con la implementación de proyectos de inversión.

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP					
Presupuesto Anual de Ingresos (ANEXO V)					
Concepto	2016	2017	2018	2019	2020
Publicidad	160.000,00	120.000,00	126.000,00	132.300,00	138.915,00
Rentas Edificios Locales y Residen	825.271,06	866.534,61	909.861,34	1.046.340,55	1.098.657,57
Intereses por mora	5.215,00	5.475,75	5.749,54	6.037,01	6.338,87
Servicios administrativos	7.823,00	2.000,00	2.100,00	2.205,00	2.315,25
Parqueaderos		406.408,92	426.729,37	448.065,83	470.469,13
Servicios complementarios			324.060,00	340.263,00	357.276,15
Ingresos Municipales Inversiones	736.640,00	1.000.000,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00
Saldo Caja Bancos 2015	279.718,91				
Total de Ingresos	2.014.667,97	2.400.419,28	2.594.500,25	2.775.211,39	2.873.971,96

Fuente.- Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Tabla 18.- Ingresos 2016 de la MMQ-EP con la implementación de proyectos de inversión.

INGRESOS		
Ingresos Corrientes	998.309,06	49,6%
Venta de Bienes y Servicios	160.000,00	7,9%
Renta de inversiones y multas	830.486,06	41,2%
Otros no operacionales	7.823,00	0,4%
Ingresos de Capital	736.640,00	36,6%
Transferencias y donaciones de capital e inversión	736.640,00	36,6%
Ingresos de Financiamiento	279.718,91	13,9%
Saldo Caja Bancos	279.718,91	13,9%
TOTAL INGRESOS	2.014.667,97	100,0%

Fuente.- Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

Tabla 19.- Cuadro comparativo entre los ingresos de la MMQ-EP de los años 2015 y 2016.

RUBRO	INGRESOS		DIFERENCIA	
	2015	2016	\$	%
Ingresos Corrientes	435.000,00	998.309,06	563.309,06	56,43
Tasas y Contribuciones	120.000,00	160.000,00	40.000,00	25,00
Renta de inversiones y multas	312.000,00	830.486,06	518.486,06	62,43
Otros no operacionales	3.000,00	7.823,00	4.823,00	61,65
Ingresos de Capital	800.000,00	736.640,00	-63.360,00	-7,92
Transferencias y donaciones de capital e inversión	800.000,00	736.640,00	-63.360,00	-7,92
Ingresos de Financiamiento	240.136,08	279.718,91	39.582,83	14,15
Saldo de caja bancos	240.136,08	279.718,91	39.582,83	14,15
TOTAL INGRESOS	1.475.136,08	2.014.667,97	539.531,89	

Fuente.- Gerencia de Desarrollo Organizacional, MMQ-EP

RECOMENDACIONES:

1. Iniciar el proceso para la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 0296y de acuerdo a la simulación financiera basado en los supuestos financieros del plan de sostenibilidad y sustentabilidad; y, los flujos de efectivo estimados proyectados se verifica que por medio de la implementación de cada uno de

estos mecanismos y proyectos, la MMQ-EP alcanzaría su sostenibilidad financiera.

2. Iniciar el procedimiento administrativo para la aprobación del Directorio de la MMQ-EP, la implementación y administración del Sistema de Parquederos en el interior de la MMQ-EP; mediante la búsqueda de un Socio Estratégico, que sería parte fundamental de la sostenibilidad financiera.

ANEXOS:

Se adjuntan los anexos detallados a continuación:

ANEXO A	SUPUESTOS FINANCIEROS:INICIO EMPRESA MERCADO MAYORISTA MMQEP
ANEXO I	SUPUESTOS DEL MODELO PROYECTADO ACTUAL
ANEXO II	MEMORIAS DE CALCULO 2016-2020. PROYECCION MENSUAL DE EGRESOS E INGRESOS (FLUJOS MENSUALES)
ANEXO III	PROYECCION DE COSTOS
ANEXO IV	COSTOS/GASTOS TOTALES
ANEXO V	PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS PROYECTADOS
ANEXO VI	ESTADO DE RESULTADOS
ANEXO VII	FLUJO DE EFECTIVO
ANEXO VIII	PUNTO DE EQUILIBRIO

SUPUESTOS DEL MODELO PROYECTADO (ANEXO I)

ARRIENDOS

Arriendos mensuales de 1.218 comerciantes, con la actualización de tarifas, se estima un monto mensual de \$68.750,00	\$ 825.000,00
Incremento de tarifas del 15% para el 2019, respecto a las proyectadas del 2018.	15%

PARQUEADEROS

Al buscar un socio estratégico, con una concesión por cinco años, se estima un ingreso mensual de \$ 33.867,41	\$ 406.408,92
--	---------------

PUBLICIDAD

Alianza estratégica vigente desde el año 2015, ingresos mensuales de \$10.000 dólares + ingresos de acuerdo al convenio por facturación publicidad	\$ 160.000,00
--	---------------

OTROS

Se estable gastos administrativos correspondientes a los nuevos comerciantes regularizados y multas	\$ 13.000,00
---	--------------

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Contempla el rubro de seguridad, en el año 2016 este rubro está cubierto con recursos municipales \$216.040,00; en el año 2017 se estima incrementar el 50% adicional de guardias y el rubro será cubierto con recursos de los comerciantes.	\$ 324.060,00
--	---------------

GASTO CORRIENTE

Masa Salarial y gastos administrativos para la normal operación de la MMQ-EP 2016	\$ 1.058.661,54
---	-----------------

INVERSIÓN (ALCANTARILLADO Y OTRAS INVERSIONES)

	2016	2017
Red distribución Agua potable valor proyecto \$ 650.000	\$ 150.000,00	\$ 500.000,00
Alcantarillado plataformas por fases. Valor proyecto \$ 350.000 se prorroga para 3 años desde 2016	\$ 150.000,00	\$ 100.000,00
Rehabilitación Pavimento (asfalto) a 5 años por fases. Valor proyecto \$ 464.000. Se prorroga para 5 años con un valor de anual \$ 92.800 a partir del año 2017		S/E
Centro de Acopio		\$ 40.000,00
Construcción de 4 Plataformas Hormigón armado incluye Mezzanine a partir del 2017		S/E

SEGURIDAD LIMPIEZA Y OTROS

Para el 2016 se estima un monto anual de seguridad por \$216.040,00; limpieza \$201.600,00	\$ 417.640,00
--	---------------

BIENES MUEBLES

Para el 2017 se estima un monto anual para adquisición de mobiliario	\$ 32.000,00
--	--------------

BIENES MUEBLES

Para el 2018 se estima un monto anual para contratación de estudios por proyectos de inversión (imprevistos) por \$25.000	\$ 25.000,00
---	--------------

DATOS PROYECTADOS

Incremento	5%
------------	----

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP
MEMORIAS DE CALCULO 2016-2020 (ANEXO II)
 Proyección Mensual de Egresos e Ingresos

AÑO 2016

Concepto	EN	FEB	MARZO	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOST	SEP	OCT	NOV	DIC	Total
INGRESOS	363.419,31	217.883,49	70.706,62	63.216,74	162.430,23	2.014.667,97							
Publicidad	56.378,56	11.578,56	11.578,56	11.578,56	8.610,72	8.610,72	8.610,72	8.610,72	8.610,72	8.610,72	8.610,72	8.610,72	160.000,00
Rentas Edificios Locales y Resid	26.434,53	6.292,27	58.356,10	50.849,18	85.417,37	85.417,37	85.417,37	85.417,37	85.417,37	85.417,37	85.417,37	85.417,37	825.271,06
Intereses por mora	624,71	7,66	483,96	547,80	443,86	443,86	443,86	443,86	443,86	443,86	443,86	443,86	5.215,00
Servicios administrativos	262,60	5,00	288,00	241,20	878,28	878,28	878,28	878,28	878,28	878,28	878,28	878,28	7.823,00
Ingresos Municipales Inversiones	-	200.000,00	-	-	67.080,00	67.080,00	67.080,00	67.080,00	67.080,00	67.080,00	67.080,00	67.080,00	736.640,00
Saldo Caja Bancos 2015	279.718,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	279.718,91
TOTAL DE EGRESOS	116.202,93	59.610,87	110.136,00	108.000,20	202.589,75	2.014.667,97							
Gastos Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de vigilancia	-	-	26.652,73	-	23.673,41	23.673,41	23.673,41	23.673,41	23.673,41	23.673,41	23.673,41	23.673,41	216.040,00
Servicio de aseo	-	-	-	45.000,00	19.575,00	19.575,00	19.575,00	19.575,00	19.575,00	19.575,00	19.575,00	19.575,00	201.600,00
Edición y publicaciones	-	-	-	-	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50	300,00
Instalaciones Mantenimiento	-	-	-	-	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00	300.000,00
Contratación Estudios	-	-	-	-	1.875,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	15.000,00
Otros Gasto de inversión	-	-	-	-	462,50	462,50	462,50	462,50	462,50	462,50	462,50	462,50	3.700,00
SUBTOTAL	-	-	26.652,73	45.000,00	83.123,41	736.640,00							
Gastos Corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contratación Estudios	-	-	-	-	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	12.000,00
Mantenimiento	-	-	-	-	1.125,00	1.125,00	1.125,00	1.125,00	1.125,00	1.125,00	1.125,00	1.125,00	9.000,00
Remuneraciones	56.460,02	58.077,28	58.693,61	59.217,84	76.424,78	76.424,78	76.424,78	76.424,78	76.424,78	76.424,78	76.424,78	76.424,78	843.847,00
Gasto Bienes servicios consumo	-	-	-	385,28	7.401,53	7.401,53	7.401,53	7.401,53	7.401,53	7.401,53	7.401,53	7.401,53	59.597,54
Servicios Básicos	-	1.524,54	510,84	1.756,54	5.303,14	5.303,14	5.303,14	5.303,14	5.303,14	5.303,14	5.303,14	5.303,14	46.217,00
Otros gastos corrientes	5,50	9,05	14,02	0,50	2.246,37	2.246,37	2.246,37	2.246,37	2.246,37	2.246,37	2.246,37	2.246,37	18.000,00
Transferencias(Ermsguridad)	-	-	-	-	3.125,00	3.125,00	3.125,00	3.125,00	3.125,00	3.125,00	3.125,00	3.125,00	25.000,00
Gastos Informática	-	-	-	1.601,60	5.424,80	5.424,80	5.424,80	5.424,80	5.424,80	5.424,80	5.424,80	5.424,80	45.000,00
SUBTOTAL	56.466,52	59.610,87	59.218,47	62.961,76	102.550,61	1.058.661,54							
Gastos Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bienes muebles	-	-	-	-	3.875,00	3.875,00	3.875,00	3.875,00	3.875,00	3.875,00	3.875,00	3.875,00	31.000,00
SUBTOTAL	-	-	-	-	3.875,00	31.000,00							
Gastos Financiamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Citas x pagar años anteriores	59.737,41	-	24.264,80	38,44	13.040,72	13.040,72	13.040,72	13.040,72	13.040,72	13.040,72	13.040,72	13.040,72	188.366,43
SUBTOTAL	59.737,41	-	24.264,80	38,44	13.040,72	188.366,43							
FLUJO DE EFECTIVO	247.216,38	158.272,62	- 39.429,38	- 44.783,46	- 40.159,52								
FLUJO DE EFECTIVO ACUMUL	247.216,38	405.489,00	366.059,62	321.276,16	281.116,64	240.957,12	200.797,60	160.638,08	120.478,56	80.319,04	40.159,52	0,00	0,00
Fuente: GDO													

AÑO 2017

Concepto	EN	FEB	MARZO	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOST	SEP	OCT	NOV	DIC	Total
INGRESOS	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	200.034,94	2.400.419,28
Publicidad	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	120.000,00
Rentas Edificios Locales y Resid	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	72.211,22	866.634,61
Intereses por mora	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	456,31	5.475,75
Servicios administrativos	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	166,67	2.000,00
Parqueaderos	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	33.867,41	406.408,92
Servicios complementarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Municipales Inversiones	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	83.333,33	1.000.000,00
TOTAL DE EGRESOS	276.527,68	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	182.344,46	2.366.799,83
Servicio de vigilancia	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	18.903,50	226.842,00
Servicio de aseo	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	17.640,00	211.680,00
Edición y publicaciones	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	26,25	315,00
Instalaciones Mantenimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contratación Estudios	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	1.312,50	15.750,00
Otros Gasto de inversión	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	323,75	3.885,00
Red distribución Agua potable	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	41.666,67	500.000,00
Alcantarillado plataformas	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	100.000,00
Centro de acopio	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	3.333,33	40.000,00
Rehabilitación Pavimento (asfalt)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Plataformas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	91.539,33	1.098.472,00
Gastos Corrientes													
Contratación Estudios	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.600,00
Mantenimiento	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	9.450,00
Remuneraciones	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	886.039,35
Gasto Bienes servicios consumo	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	62.577,42
Servicios Básicos	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	48.527,85
Otros gastos corrientes	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	18.900,00
Transferencias(Emseguridad)	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	26.250,00
Gastos Informática	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	47.250,00
SUBTOTAL	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	88.221,79	1.111.594,61
Gastos Capital													
Bienes muebles	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	32.550,00
SUBTOTAL	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	32.550,00
Gastos Financiamiento													
Ctas x pagar años anteriores	94.183,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94.183,22
SUBTOTAL	94.183,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94.183,22
FLUJO DE EFECTIVO	- 76.492,74	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	17.690,48	176.904,48
FLUJO DE EFECTIVO ACUMUL	- 76.492,74	- 58.802,26	- 41.111,78	- 23.421,30	- 5.730,82	11.959,66	29.650,14	47.340,62	65.031,10	82.721,57	100.412,05	118.102,53	118.102,53

Fuente: GDO

AÑO 2018

Concepto	EN	FEB	MARZO	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOST	SEP	OCT	NOV	DIC	Total
INGRESOS	216.208,35	2.594.500,25											
Publicidad	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	126.000,00
Rentas Edificios Locales y Resid	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	75.821,78	909.861,34
Intereses por mora	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	479,13	5.749,54
Servicios administrativos	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	2.100,00
Parquaderos	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	35.560,78	426.729,37
Servicios complementarios	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	27.005,00	324.060,00
Ingresos Municipales Inversiones	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	66.666,67	800.000,00
TOTAL DE EGRESOS	139.959,97	1.990.102,32											
Gastos Inversión													
Servicio de vigilancia	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	19.848,68	238.184,10
Servicio de aseo	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	18.522,00	222.264,00
Edición y publicaciones	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	27,56	330,75
Instalaciones Mantenimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contratación Estudios	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	25.000,00
Otros Gasto de Inversión	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	339,94	4.079,25
Red distribución Agua potable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alcantarillado plataformas	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	8.333,33	100.000,00
Centro de acopio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rehabilitación Pavimento (asfaltic	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Plataformas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	49.154,84	589.856,10											
Gastos Corrientes													
Contratación Estudios	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	13.230,00
Mantenimiento	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	9.922,50
Remuneraciones	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	70.320,58	930.341,31
Gasto Bienes servicios consumo	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	4.966,46	65.706,29
Servicios Básicos	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	3.851,42	50.984,24
Otros gastos corrientes	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	19.845,00
Transferencias(Emseguridad)	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	2.083,33	27.562,50
Gastos Informática	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	3.750,00	49.612,50
SUBTOTAL	86.221,79	1.167.174,34											
Gastos Capital													
Bienes muebles	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	2.583,33	34.177,50
SUBTOTAL	2.583,33	34.177,50											
Gastos Financiamiento													
Clas x pagar años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.892,38
SUBTOTAL	-	98.892,38											
FLUJO DE EFECTIVO	76.248,38	762.483,84											
FLUJO DE EFECTIVO ACUMUL	76.248,38	152.496,77	228.745,15	304.993,54	381.241,92	457.490,31	533.738,69	609.987,07	686.235,46	762.483,84	838.732,23	914.980,61	914.980,61
Fuente: GDO													

AÑO 2019

Concepto	EN	FEB	MARZO	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOST	SEP	OCT	NOV	DIC	Total
INGRESOS	231,267.62	231,267.62	2,775,211.39										
Publicidad	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	11,025.00	132,300.00
Rentas Edificios Locales y Resid	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	87,195.05	1,046,340.55
Intereses por mora	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	503.08	6,037.01
Servicios administrativos	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	183.75	2,205.00
Parqueaderos	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	37,338.82	448,068.83
Servicios complementarios	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	28,355.25	340,263.00
Ingresos Municipales Inversiones	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	800,000.00
TOTAL DE EGRESOS	132,858.34	132,858.34	1,869,894.93										
Gastos Inversión													
Servicio de vigilancia	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	20,841.11	250,093.31
Servicio de aseo	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	19,448.10	233,377.20
Edición y publicaciones	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94	347.29
Instalaciones Mantenimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contratación Estudios	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	1,378.13	16,537.50
Otros Gasto de inversión	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	356.93	4,283.21
Red distribución Agua potable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alcantarillado plataformas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centro de acopio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rehabilitación Pavimento (asfaltic	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Plataformas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	42,053.21	42,053.21	504,638.51										
Gastos Corrientes													
Contratación Estudios	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	13,891.50
Mantenimiento	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	10,418.63
Remuneraciones	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	976,858.38
Gasto Bienes servicios consumo	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	68,991.60
Servicios Básicos	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	53,501.95
Otros gastos corrientes	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	20,837.25
Transferencias(Emseguridad)	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	28,940.63
Gastos Informática	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	52,093.13
SUBTOTAL	88,221.79	88,221.79	1,225,533.06										
Gastos Capital													
Bienes muebles	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	35,886.38
SUBTOTAL	2,583.33	2,583.33	35,886.38										
Gastos Financiamiento													
Citas x pagar años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,836.99
SUBTOTAL	-	-	103,836.99										
FLUJO DE EFECTIVO	98,409.28	98,409.28	98,409.28										
FLUJO DE EFECTIVO ACUMUL	98,409.28	196,818.56	295,227.84	393,637.12	492,046.40	590,455.68	688,864.96	787,274.24	885,683.51	984,092.79	1,082,502.07	1,180,911.35	1,180,911.35
Fuente: GDO													

AÑO 2020

Concepto	EN	FEB	MARZO	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOST	SEP	OCT	NOV	DIC	Total
INGRESOS	239,497.66	239,497.66	239,497.66	2,873,971.96									
Publicidad	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	11,576.25	138,915.00
Rentas Edificios Locales y Resid	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	91,554.80	1,098,657.97
Intereses por mora	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	528.24	6,338.87
Servicios administrativos	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	192.94	2,315.25
Parqueaderos	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	39,205.76	470,469.13
Servicios complementarios	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	29,773.01	357,276.15
Ingresos Municipales Inversiones	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	66,666.67	800,000.00
TOTAL DE EGRESOS	134,961.00	134,961.00	134,961.00	1,963,389.68									
Gastos Inversión													
Servicio de vigilancia	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	21,883.16	262,597.97
Servicio de aseo	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	20,420.51	245,046.06
Edición y publicaciones	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	30.39	364.65
Instalaciones Mantenimiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contratación Estudios	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	1,447.03	17,364.38
Otros Gasto de inversión	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	374.78	4,497.37
Red distribución Agua potable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alcantarillado plataformas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centro de acopio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rehabilitación Pavimento (asfáltic	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Construcción Plataformas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	44,155.87	44,155.87	44,155.87	529,870.43									
Gastos Corrientes													
Contratación Estudios	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	14,586.08
Mantenimiento	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	10,939.56
Remuneraciones	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	70,320.58	1,025,701.30
Gasto Bienes servicios consumo	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	4,966.46	72,441.18
Servicios Básicos	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	3,851.42	56,177.05
Otros gastos corrientes	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	21,879.11
Transferencias(Emseguridad)	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	2,083.33	30,387.66
Gastos Informática	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	54,697.78
SUBTOTAL	88,221.79	88,221.79	88,221.79	1,286,809.71									
Gastos Capital													
Bienes muebles	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	2,583.33	37,680.69
SUBTOTAL	2,583.33	2,583.33	2,583.33	37,680.69									
Gastos Financiamiento													
Citas x pagar años anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,028.84
SUBTOTAL	-	-	-	109,028.84									
FLUJO DE EFECTIVO	104,536.67	104,536.67	104,536.67										
FLUJO DE EFECTIVO ACUMUL	104,536.67	209,073.33	313,610.00	418,146.67	522,683.33	627,220.00	731,756.67	836,293.33	940,830.00	1,045,366.66	1,149,903.33	1,254,440.00	

Fuente: GDO

**MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP
PROYECCION DE COSTOS (ANEXO III)**

COSTOS DEL PROYECTO	COSTOS	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO	AÑO
CONCEPTO	/MES	2016	2017	2018	2019	2020
Servicio de vigilancia		\$ 216.040,00	\$ 226.842,00	\$ 238.184,10	\$ 250.093,31	\$ 262.597,97
Servicio de aseo		\$ 201.600,00	\$ 211.680,00	\$ 222.264,00	\$ 233.377,20	\$ 245.046,06
Edición y publicaciones		\$ 300,00	\$ 315,00	\$ 330,75	\$ 347,29	\$ 364,65
Instalaciones Mantenimiento		\$ 300.000,00				
Contratación Estudios		\$ 15.000,00	\$ 15.750,00	\$ 25.000,00	\$ 16.537,50	\$ 17.364,38
Otros Gasto de inversión		\$ 3.700,00	\$ 3.885,00	\$ 4.079,25	\$ 4.283,21	\$ 4.497,37
Contratación Estudios		\$ 12.000,00	\$ 12.600,00	\$ 13.230,00	\$ 13.891,50	\$ 14.586,08
Mantenimiento		\$ 9.000,00	\$ 9.450,00	\$ 9.922,50	\$ 10.418,63	\$ 10.939,56
Remuneraciones		\$ 843.847,00	\$ 886.039,35	\$ 930.341,31	\$ 976.858,38	\$ 1.025.701,30
Gasto Bienes servicios consumo		\$ 59.597,54	\$ 62.577,42	\$ 65.706,29	\$ 68.991,60	\$ 72.441,18
Servicios Básicos		\$ 46.217,00	\$ 48.527,85	\$ 50.954,24	\$ 53.501,95	\$ 56.177,05
Gastos Informática		\$ 45.000,00	\$ 47.250,00	\$ 49.612,50	\$ 52.093,13	\$ 54.697,78
Bienes muebles		\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69
Otros gastos corrientes		\$ 18.000,00	\$ 18.900,00	\$ 19.845,00	\$ 20.837,25	\$ 21.879,11
Ctas x pagar años anteriores		\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84
Red distribución Agua potable			\$ 500.000,00			
Alcantarillado plataformas			\$ 100.000,00	\$ 100.000,00		
Centro de acopio			\$ 40.000,00			
Rehabilitación Pavimento (asfalto)						
Construcción Plataformas						
Transferencias(Emseguridad)		\$ 25.000,00	\$ 26.250,00	\$ 27.562,50	\$ 28.940,63	\$ 30.387,66
TOTAL		\$ 2.014.667,97	\$ 2.336.799,83	\$ 1.890.102,32	\$ 1.869.894,93	\$ 1.963.389,68

GDO

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP
COSTOS/GASTOS TOTALES (ANEXO IV)

GASTOS CORRIENTES	2016	2017	2018	2019	2020
Contratación Estudios	\$ 12.000,00	\$ 12.600,00	\$ 13.230,00	\$ 13.891,50	\$ 14.586,08
Mantenimiento	\$ 9.000,00	\$ 9.450,00	\$ 9.922,50	\$ 10.418,63	\$ 10.939,56
Remuneraciones	\$ 843.847,00	\$ 886.039,35	\$ 930.341,31	\$ 976.858,38	\$ 1.025.701,30
Gasto Bienes servicios consumo	\$ 59.597,54	\$ 62.577,42	\$ 65.706,29	\$ 68.991,60	\$ 72.441,18
Servicios Básicos	\$ 46.217,00	\$ 48.527,85	\$ 50.954,24	\$ 53.501,95	\$ 56.177,05
Gastos Informática	\$ 45.000,00	\$ 47.250,00	\$ 49.612,50	\$ 52.093,13	\$ 54.697,78
Otros gastos corrientes	\$ 18.000,00	\$ 18.900,00	\$ 19.845,00	\$ 20.837,25	\$ 21.879,11
Transferencias(Emseguridad)	\$ 25.000,00	\$ 26.250,00	\$ 27.562,50	\$ 28.940,63	\$ 30.387,66
TOTAL	\$ 1.058.661,54	\$ 1.111.594,61	\$ 1.167.174,34	\$ 1.225.533,06	\$ 1.286.809,71

GASTOS INVERSION	2016	2017	2018	2019	2020
Servicio de vigilancia	\$ 216.040,00	\$ 226.842,00	\$ 238.184,10	\$ 250.093,31	\$ 262.597,97
Servicio de aseo	\$ 201.600,00	\$ 211.680,00	\$ 222.264,00	\$ 233.377,20	\$ 245.046,06
Edición y publicaciones	\$ 300,00	\$ 315,00	\$ 330,75	\$ 347,29	\$ 364,65
Instalaciones Mantenimiento	\$ 300.000,00				
Contratación Estudios	\$ 15.000,00	\$ 15.750,00	\$ 25.000,00	\$ 16.537,50	\$ 17.364,38
Otros Gasto de inversión	\$ 3.700,00	\$ 3.885,00	\$ 4.079,25	\$ 4.283,21	\$ 4.497,37
Red distribución Agua potable		\$ 500.000,00			
Alcantarillado plataformas		\$ 100.000,00	\$ 100.000,00		
Centro de acopio		\$ 40.000,00			
Rehabilitacion Pavimento (asfalto)					
Construcción Plataformas					
TOTAL	\$ 736.640,00	\$ 1.098.472,00	\$ 589.858,10	\$ 504.638,51	\$ 529.870,43

GASTOS CAPITAL	2016	2017	2018	2019	2020
Bienes muebles	\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69
TOTAL	\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69

GASTOS CAPITAL	2016	2017	2018	2019	2020
Ctas x pagar años anteriores	\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84
TOTAL	\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84

	2016	2017	2018	2019	2020
GASTOS CORRIENTES	\$ 1.058.661,54	\$ 1.111.594,61	\$ 1.167.174,34	\$ 1.225.533,06	\$ 1.286.809,71
GASTOS INVERSION	\$ 736.640,00	\$ 1.098.472,00	\$ 589.858,10	\$ 504.638,51	\$ 529.870,43
GASTOS CAPITAL	\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84
GASTOS TOTALES	\$ 2.014.667,97	\$ 2.336.799,83	\$ 1.890.102,32	\$ 1.869.894,93	\$ 1.963.389,68

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP
Presupuesto Anual de Ingresos (ANEXO V)

Concepto	2016	2017	2018	2019	2020
Publicidad	\$ 160.000,00	\$ 120.000,00	\$ 126.000,00	\$ 132.300,00	\$ 138.915,00
Rentas Edificios Locales y Reside	\$ 825.271,06	\$ 866.534,61	\$ 909.861,34	\$ 1.046.340,55	\$ 1.098.657,57
Intereses por mora	\$ 5.215,00	\$ 5.475,75	\$ 5.749,54	\$ 6.037,01	\$ 6.338,87
Servicios administrativos	\$ 7.823,00	\$ 2.000,00	\$ 2.100,00	\$ 2.205,00	\$ 2.315,25
Parqueaderos		\$ 406.408,92	\$ 426.729,37	\$ 448.065,83	\$ 470.469,13
Servicios complementarios			\$ 324.060,00	\$ 340.263,00	\$ 357.276,15
Ingresos Municipales Inversiones	\$ 736.640,00	\$ 1.000.000,00	\$ 800.000,00	\$ 800.000,00	\$ 800.000,00
Saldo Caja Bancos 2015	\$ 279.718,91				
Total de Ingresos	\$ 2.014.667,97	\$ 2.400.419,28	\$ 2.594.500,25	\$ 2.775.211,39	\$ 2.873.971,96

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP
ESTADO DE RESULTADOS (ANEXO VI)

CONCEPTOS	2016	2017	2018	2019	2020
(+) INGRESOS	\$ 2.014.667,97	\$ 2.400.419,28	\$ 2.594.500,25	\$ 2.775.211,39	\$ 2.873.971,96
GASTOS CORRIENTES	\$ 1.058.661,54	\$ 1.111.594,61	\$ 1.167.174,34	\$ 1.225.533,06	\$ 1.286.809,71
GASTOS INVERSION	\$ 736.640,00	\$ 1.098.472,00	\$ 589.858,10	\$ 504.638,51	\$ 529.870,43
GASTOS CAPITAL	\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84
(-) GASTOS TOTALES	\$ 2.014.667,97	\$ 2.336.799,83	\$ 1.890.102,32	\$ 1.869.894,93	\$ 1.963.389,68
(=) UTILIDAD BRUTA	\$ 0,00	\$ 63.619,46	\$ 704.397,93	\$ 905.316,46	\$ 910.582,28
(-) DEPRECIACION	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) UTILIDAD ANTES DE IMPU	\$ 0,00	\$ 63.619,46	\$ 704.397,93	\$ 905.316,46	\$ 910.582,28
(-) IMPUESTOS	\$ 0,00	\$ 6.361,95	\$ 70.439,79	\$ 90.531,65	\$ 91.058,23
(=) UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 0,00	\$ 57.257,51	\$ 633.958,14	\$ 814.784,81	\$ 819.524,05

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP

FLUJO DE EFECTIVO (ANEXO VII)

CONCEPTOS / AÑO	AÑO 0	2016	2017	2018	2019	2020
(+) INGRESOS	\$ -	\$ 2.014.667,97	\$ 2.400.419,28	\$ 2.594.500,25	\$ 2.775.211,39	\$ 2.873.971,96
(+) VALOR DE RESCATE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) INGRESOS TOTALES	\$ -	\$ 2.014.667,97	\$ 2.400.419,28	\$ 2.594.500,25	\$ 2.775.211,39	\$ 2.873.971,96
GASTOS CORRIENTES	\$ -	\$ 1.058.661,54	\$ 1.111.594,61	\$ 1.167.174,34	\$ 1.225.533,06	\$ 1.286.809,71
GASTOS INVERSION		\$ 736.640,00	\$ 1.098.472,00	\$ 589.858,10	\$ 504.638,51	\$ 529.870,43
GASTOS CAPITAL	\$ -	\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ -	\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84
(=) GASTOS TOTALES	\$ -	\$ 2.014.667,97	\$ 2.336.799,83	\$ 1.890.102,32	\$ 1.869.894,93	\$ 1.963.389,68
COMPRA ACTIVO FIJO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA ACTIVO DIFERIDO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
COMPRA CAPITAL DE TRABA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
(=) SALDO FINAL	\$ -	\$ 0,00	\$ 63.619,46	\$ 704.397,93	\$ 905.316,46	\$ 910.582,28

MERCADO MAYORISTA DE QUITO EP

PUNTO DE EQUILIBRIO (ANEXO VIII)

CONCEPTOS / AÑO	2016	2017	2018	2019	2020
INGRESOS	\$ 2.014.667,97	\$ 2.400.419,28	\$ 2.594.500,25	\$ 2.775.211,39	\$ 2.873.971,96
GASTOS CORRIENTES	\$ 1.058.661,54	\$ 1.111.594,61	\$ 1.167.174,34	\$ 1.225.533,06	\$ 1.286.809,71
GASTOS INVERSION	\$ 736.640,00	\$ 1.098.472,00	\$ 589.858,10	\$ 504.638,51	\$ 529.870,43
GASTOS FIJOS	\$ 1.795.301,54	\$ 2.210.066,61	\$ 1.757.032,44	\$ 1.730.171,57	\$ 1.816.680,14
GASTOS CAPITAL	\$ 31.000,00	\$ 32.550,00	\$ 34.177,50	\$ 35.886,38	\$ 37.680,69
GASTOS FINANCIAMIENTO	\$ 188.366,43	\$ 94.183,22	\$ 98.892,38	\$ 103.836,99	\$ 109.028,84
GASTOS VARIABLES	\$ 219.366,43	\$ 126.733,22	\$ 133.069,88	\$ 139.723,37	\$ 146.709,54
GASTOS TOTALES	\$ 2.014.667,97	\$ 2.336.799,83	\$ 1.890.102,32	\$ 1.869.894,93	\$ 1.963.389,68
PUNTO DE EQUILIBRIO \$	\$ 2.014.667,97	\$ 2.333.253,74	\$ 1.852.021,15	\$ 1.821.898,56	\$ 1.914.406,09
PUNTO DE EQUILIBRIO %	100%	97%	71%	66%	67%