

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMPANIA INTERHOSPITAL S.A
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2019
INFORME DEL PRESIDENTE EJECUTIVO
GUAYAQUIL, JUNIO DEL 2020

Cumplo con lo dispuesto en los estatutos de la compañía y en la ley de compañías a relatar los hechos más importantes ocurridos en el ejercicio económico del año 2019 en que la compañía ADMINISTRADORA ADGUEVARA C.L., actuó en el cargo de Presidente Ejecutivo.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

El principal objetivo del año 2019 fue el de continuar con la construcción del Hospital y de la Torre de Consultorios, los avances de dichas obras se detallarán más adelante en un informe realizado por el Fiscalizador de las mismas.

EL HOSPITAL

Durante la construcción del Hospital se firmaron contratos según detalle a continuación, proveedores de construcción y de equipamiento:

PROVEEDOR	TRABAJO A REALIZAR	VALOR
ETINAR	Obra gris + adicionales	6'909.704,08
CONSULAMBIENTE	Hidráulico Sanitario e Incendio	764.821,36
WORKBRICK	Construcción Electrónica	1'643.486,13
INDURA	Redes Gases + adicionales	508.069,37
CLIMEC	Sistema de Climatización	2'087.859,46
EQUIPHOS	Lavachatas, Vertederos, Lavabos	79.231,26
MEHETABEL	Sistema Eléctrico	1'177.671,54
TECNINOXSA S.A.	Equipos de Cocina	162.400,00
TECNIALSUR	Puertas Corredizas Hermeticas	76.000,00
ECUADOR OVERSEAS	Esterilizadoras y Lavadoras	321.440,00
AQUAFITSA S.A.	Planta de agua y Eq.Purificador	28.588,95
GEDEECMEDICAL CIA. LTDA.	6 Monitores Fetales	8.869,28
ECUADOR OVERSEAS	Lámparas-Monitores	259.193,76

EQUIPHOS	Pasamanos/Protectores	48.731,20
EQUIPHOS	18 Puertas emplomadas	72.954,00
ENERGYPLAM CIA LTDA	4 Generadores	292.078,35
DOLDER S.A.	Instal sistema distrib Gas GLP	12.223,16
SISTEMAS ELECTRICOS	Subestación Eléctrica	753.127,20
SISTEMAS ELECTRICOS	Obra Civil Subestación Eléctrica	127.400,00
SISTEMAS ELECTRICOS	Sistema scada	47.639,66
PERFECTECH SA	Camas/Veladores/Mesas/coches	580.610,69
PERFECTECH SA	Mesas Cirugía + Accesorios	214.367,38
PERFECTECH SA	Torre Endoscopia-Ecoendoscopia	352.446,92
BIOELECTRONICA BLANCO	Sillas ruedas/camillas	183.442,84
BIOELECTRONICA BLANCO	Equipos de Laparoscopia 4K	457.272,28
APOLO SOLUTIONS	Sistemas de Alto Flujo	71.680,00
MAXIMAMEDICAL CIA LTDA	Máq.Anestes/ventilador/Incubad	639.022,72
GESTARE SA	Automatización parqueos	92.736,00
INPROEL S.A.	Ups	415.714,99
PRODUJARDINES	Sistema de Riego	19.877,14
PRODUJARDINES	Areas Verdes	36.530,72
CORPORACION EL ROSADO	Vinil marca Armstrong	372.687,23
PFC ACCESOS AUTOMATICOS	Kits motores puertas	64.507,81
EXPOMEDIOS S.A.	Superficie sólida Krion Counters	43.680,00
SIMPLECIA S.A.	Counters	40.320,00
SIMPLECIA S.A.	Closet y salas de espera	79.873,42
CRISTIAN TOALA VERA	Construcción Tanque Diesel	12.801,60
DECCOR	Cortinas Hunter Douglas	37.777,60
ARTHROSCORP	Equipos Médicos Smith y Nephew	75.156,78

B.BRAUN MEDICAL S.A.	Instrumental Medico	300.098,74
BIOELECTRONICA BLANCO	Unidades Electro quirúrgicas	172.527,60
CORDOVELSA S.A.	Histeroscopio, Reectoscopio, Bomba de Irrigación, Tensiómetros Pediátricos y Balanzas para Pañales	36.493,00
CORDOVELSA S.A.	Reprocesador, Lavadora y Desinfectadora de Endoscopio	8.904,00
ECUADOR OVERSEAS	Equipos Nihon Kohden, Monitores Multiparametros	278.204,11
ECUADOR OVERSEAS	Equipos de Imágenes	3'983.086,63
EQUIGRUPOS S.A.	Suministro e Instalación de Mobiliarios	105.167,28
EXPOSUREÑA S.A.	Televisores	32.098,64
FADEL S.A.	Muebles Para Hospital	58.158,24
KUFFEL VAYAS STEPHANIE	Señaléticas y Letreros	77.285,24
MEDICINA GLOBAL GLOMEDICAL	Microscopio Provido	138.880,00
PERFECTECH SA	Unidad Electro quirúrgica de Alta Frecuencia	40.330,16
SIMPLECIA S.A.	Adicionales	32.064,48
SOFTCASE	Licenciamiento, Intalacion y configuración	445.986,24
TECNIALUMINIOS	2 Puertas Quirófanos	18.032,00
TORRES ORRALA DANIEL	Puertas Termo laminadas Suministro e Instalación	28.923,40
VERA CHALEN DOLORES	Sistema de Llenado para Generadores	12.000,00
TOTAL		25'831.938,81

Aún están pendientes de adjudicar los siguientes equipos: Ambulancia, Pulsómetros, Porta sueros, cierto Instrumental, Lencería, Aspirador continuo de quirófano, Lámpara de cuello de ganso, Set de Diagnóstico, Refrigeradoras, Hornos Microondas, Calentadores de Fluidos, Equipos de Computación y demás equipos menores de hospitalización.

Las fuentes de financiamiento del Hospital, hasta la fecha, son los recursos propios de los accionistas, los ingresos provenientes de la concesión intrahospitalaria con Interlab, las utilidades provenientes del Centro de Imágenes y el préstamo otorgado por el Banco Guayaquil por el monto de US\$10'000.000,00 del cual a la fecha; los desembolsos recibidos ascienden a US\$9'000.000,00.

LA TORRE DE CONSULTORIOS

El avance de la obra Torre de Consultorios sufrió una modificación en el cronograma presentado por la constructora Etinar S.A. Se realizó un primer adendum al contrato con fecha de terminación 31 de marzo del 2019 y luego un segundo adendum con fecha de terminación 31 de diciembre del 2019.

A la fecha se mantiene la deuda de US\$2'300.000,00 por el préstamo otorgado por la compañía International Laboratories Services Interlab S.A. a favor del Fideicomiso Interhospital Torre de Consultorios. Se han renovado los pagarés según fecha de vencimiento, cancelando solo los intereses respectivos.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE MARZO DEL 2019

En la Junta General de Accionistas del 29 de marzo del 2019 se confirmó la decisión de seguir con el proyecto y continuar con la construcción del Complejo Hospitalario ya empezado, situación que se ha cumplido.

Se inicio el proceso de suscripción de acciones por aumento de capital en 6'000.000 de acciones, Resolución que se efectuó y se notariizó en septiembre del 2019.

AMBITO LEGAL ADMINISTRATIVO Y LABORAL

En el ámbito laboral se han cumplido con idoneidad los pagos al Instituto de Seguridad Social.

El equipo médico que nos acompaña en el Centro de Imágenes está conformado por: Dr. Eduardo Guzmán Núñez, Dr. Javier Delgado Camba, Dr. José Avilés Landín, Dra. Verónica Flores Hidalgo y se incorporaron durante este año; Dr. Ricardo Rosales Arroba, Dr. Enrique Serrado Pazmiño, Dr. Eric Macías Ochoa y la Dra. Susana Murillo Balderas.

La nómina de la compañía está conformada por: 1 Médico General, 6 Tecnólogos, 1 Coordinadora Médica, 1 Jefa de Enfermería, 1 Contadora, 1 Subcontadora, 2 Asistentes contables, 1 especialista en Talento Humano, 1 Jefa de Mantenimiento, 1 Jefe de sistemas, 1 asistente de sistemas, 1 Gerente Administrativa, 2 transcritores, 3 cajeros, 2 mensajeros y 1 personal de limpieza.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

La compañía tiene un activo corriente de \$3'330.683,30 de los cuales \$1'013.583,45 corresponden a anticipos entregados y aún no amortizados a: Consulambiente, Workbrick, Mehetabel, Bonobuilders, Perfectech, Bioelectrónica Blanco, Apolo Splutions, Kuffel Vayas, Produjardines, Simplecia, Aquafiltsa, Medicina Global, Cordovelsa, Vera Dolores, Christian Salas, Fadel, Megainversiones por la obra del Hospital y un Activo Fijo de \$29'265.985,67 de los cuales \$2'744.764,70 lo constituyen los terrenos a nombre de Interhospital y un monto de \$25'976.149,97 en Obras en Construcción por los pagos efectuados a Etinar y contratistas. El total del activo es de \$35'182.244,70.

La compañía durante el año 2019 generó una utilidad de \$29.109,87 luego de impuestos y reserva legal. Ni los directores, ni el Presidente Ejecutivo hemos cobrado honorarios desde el inicio de nuestras funciones.

El VPP (Valor patrimonial de la acción) al 31 de diciembre de 2019 es de 1,386. Este valor debe servir a los accionistas una vez aprobado los balances para su Declaración Patrimonial.

Movimiento Patrimonial. -

Por efecto de provisiones de Jubilación Patronal y Desahucio existe un movimiento patrimonial de \$970,37.

Adicionalmente debe realizarse una reclasificación de cuentas dentro del patrimonio, las utilidades del año 2013 y 2014 que ascienden a \$1'113.856,48 pase de la cuenta de resultados a la cuenta de reserva Facultativa.

Estos dos movimientos patrimoniales deben ser aprobados por la Junta General de accionistas.

INFORME DE TRAMITES MUNICIPALES

Realizo un resumen de las gestiones realizadas para la obtención de los permisos municipales:

En el año 2011, a través del **oficio DUAR-CUUS-2011-11394**, se recibe por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, la factibilidad del desarrollo del proyecto Urbanístico.

En el año 2014 a través de **SMG-2014-09623**, se recibe por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, la aprobación del Proyecto Urbanístico, Proyecto Arquitectónico de las Edificaciones e Inicio de Obras Urbanísticas y de Edificaciones de la Primera Etapa del Proyecto Hospitalario Interhospital; con la cual la compañía ETINAR procede con la construcción del Proyecto.

En **noviembre de 2018**, se solicitó el Permiso de Construcción, pero como respuesta a esta solicitud, se obtuvo que no se podía ingresar, debido a que existía un expediente abierto en Comisaría. Este expediente, correspondía a infracción por parte del antiguo propietario, multa

que ya había sido cancelada en su totalidad por la compañía Borcons; se realizó un comunicado para que se dé de baja esta infracción.

Estos trámites de permiso de construcción se retomaron luego de la salida la Gerente General en abril de 2019.

En el mes de **abril de 2019**, se contratan los servicios de la Arq. Helena Peñaherrera para la presentación de solicitud de Registro de Construcción. El **17 de abril de 2019**, se solicitó el registro de construcción de la Torre de Consultorios, pero se obtuvo una respuesta negativa por un error en el registro del propietario de la misma. El **17 de mayo de 2019**, se regulariza esta situación; se ingresa también el **22 de mayo de 2019** la solicitud por el registro de construcción del Hospital. La Dirección de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, convoca a una reunión donde se nos informa que no se debía presentar una solicitud de Registro de Construcción; ya que, por tratarse de una Urbanización, primero se debía solicitar la autorización de venta.

Con el objetivo de obtener la autorización de venta, el **28 de junio del 2019**, se envía comunicado a la Alcaldesa, solicitando se sirva aprobar esta solicitud.

El día **11 de julio de 2019** se envían cartas al Arq. Cristian Ponce, Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, entregando documentos solicitados en oficio **DUOT-CEUS-2019-17459**. El **29 de julio de 2019** a través del oficio **DUOT-CEUS-2019-19975**, se recibe convocatoria a reunión de trabajo para el día **06 de agosto de 2019** con las Empresas Prestatarias de Servicios y las Direcciones municipales involucradas en la aprobación del mencionado proyecto para revisar avances de obra. En la misma se obtienen los siguientes resultados:

OBRAS CONSIDERADAS EN EL PRESUPUESTO GENERAL	AVANCE DE OBRA %
Obras Preliminares	Rubro que informa la DUOT y que se encuentra concluido
Movimiento de Tierra	Rubro que informa la DUOT y que se encuentra concluido
Centro de Acopio (DACMSE)	75-80%
Sistema Eléctrico (CNEL)	91%
Sistema Hidrosanitarios Agua Potable, Pluvial y Sanitario (INTERAGUA)	70%
Sistema contra Incendios (BOMBEROS)	90%
Sistema Telecomunicaciones	No se presentaron a la reunión

Dirección de Ambiente	Pendiente presentación de Auditorías
ATM	No aprueba

En la reunión la Dirección de Ambiente indica que, por la Licencia Ambiental, obtenida en el año 2014, se debió hacer cumplido con la presentación de auditorías; el primer año anual y luego cada dos años. Lastimosamente, por error involuntario no se presentó ninguna de las auditorías en mención. Luego de esto, se solicitó la autorización para entrega de auditoría conjuntiva el día **19 de agosto de 2019** y se obtuvo la aprobación mediante oficio **DMA-2019-4875**, el día **07 de septiembre**. Después de esto, se presentaron los Términos de Referencia para la realización de Auditoría Conjuntiva, el día **18 de septiembre de 2019**. Se recibe la aprobación de los Términos de Referencia el día **08 de noviembre de 2019** a través del oficio **DMA-2019-5960**, el día **05 de diciembre de 2019** se presenta la Auditoría en mención, misma que es aprobada el **14 de enero de 2020** por la Dirección de Ambiente a través del oficio **DMA-2020-0187**.

Con respecto, a la aprobación de la Autoridad de Tránsito Municipal, se envía carta a la ATM el día **28 de junio de 2019**, solicitando se aprueben las modificaciones al Estudio de Impacto Vial realizadas debido a cambios en estacionamientos y ubicación de edificios. El día 17 de julio se recibe el Oficio **EMPTG-DPT-2019-1977**, por el cual no se aprueba lo solicitado y se nos indica que se debía realizar un nuevo Estudio de Impacto Vial (EIV). El día **10 de septiembre de 2019** se entrega nuevo EIV, realizado por el Ing. James Casteline, y planos para aprobación; luego de esto se recibe el oficio **EMPTG-DPT-2019-2844** solicitando modificaciones y asignación de parqueos por consultorios. El **23 de octubre de 2019**, se procede a entregar lo solicitado. El día **19 de noviembre de 2019**, se recibe la aprobación del nuevo Estudio de Impacto Vial a través del oficio **EMPTG-GG-2019-1040** y el día **19 de diciembre de 2019** la ATM informa un avance de obra del 80%.

Con los avances obtenidos de cada una de las entidades municipales, el **12 de Febrero 2020**, la Dirección de Urbanismos, Avalúos y Ordenamiento territorial de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, emite el informe DUOT-CEUS-2020-2153 dirigido al Procurador Síndico Municipal donde la Dirección aprueba: El plano definitivo del Rediseño urbanístico del proyecto; El reglamento interno modificado de la Etapa 1 de la Urbanización; La actualización del presupuesto general de obras urbanísticas correspondientes a la Etapa 1; Una prórroga del plazo para la entrega recepción de obras de la urbanización por 36 meses contados a partir del mes de julio del 2019; Autorización de venta de solares de la Etapa 1 de la Urbanización; El valor de la garantía por las obras faltantes. En este informe se notifica de una multa por \$41.370 por concepto de incumplimiento de cronograma; multa que impugna Interhospital el día 27 de febrero del 2020.

El **05 de marzo del 2020**, se mantiene reunión con Arq. Christian Ponce, Director de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento territorial para revisar la multa impuesta en forma

errónea; El Arq. Ponce se compromete a revisar y posterior a esto, emitir el nuevo informe al delegado Síndico Municipal.

Durante el mes de marzo y abril, el Municipio de Guayaquil no estuvo laborando presencialmente, por lo que el trámite se vio retrasado. El día **08 de mayo de 2020**, la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero emite el informe donde indica su criterio técnico respecto al Re-diseño urbanístico del Proyecto Interhospital, el Reglamento Interno modificado, la Prórroga del plazo para la entrega recepción de obras, la Autorización de Venta de Solares y el Valor de la Garantía que asegure el cumplimiento de las obras urbanísticas faltantes. (Oficio DECAM-CEUS-2020-3640)

El Subprocurador Síndico Municipal, a través del oficio **DAJ-IJ-2020-4497** del día **15 de mayo de 2020**, informa que considera jurídicamente procedente que se resuelva aprobar: *“los planos que contienen el Rediseño del Plan Maestro Etapas 1 y 2; y, el Plano Urbanístico definitivo de la Etapa 1, así como la modificación del Reglamento Interno correspondiente a la Etapa 1 del proyecto inmobiliario denominado “INTERHOSPITAL”, en sustitución de los considerados en la Resolución de Alcaldía No. SMG-AA-2014-143 del 14 de octubre de 2014”*; y además informa que *“considera jurídicamente procedente que la señora Alcaldesa (o su delegado) -una vez que el promotor rinda una Garantía para asegurar el cumplimiento de las obras de infraestructura faltantes por un monto de **USD \$132,820.16**- apruebe: la Prórroga de 36 meses contados a partir de julio de 2019 hasta julio de 2022, del cronograma de ejecución de obras para la culminación de las mismas y se autorice la Venta de Solares de la Urbanización “INTERHOSPITAL” Etapa 1. Dicha garantía deberá ser presentada en la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y control Minero.”*

El día **28 de mayo de 2020**, se hace entrega de la Garantía Bancaria por las obras pendientes de ejecución.

El día **10 de junio de 2020**, a través del oficio **DECAM-CEUS-2020-4779**, se recibe la Resolución de la Alcaldía con la aprobación del Reglamento Interno, el cronograma y planos actualizados. El día **11 de junio de 2020**, se solicita a la Abogada Nidia Medranda, se proceda con la Protocolización de la Inscripción. Esta Protocolización fue ingresada al Registro de la Propiedad de Guayaquil el día **15 de junio de 2020**, nos encontramos a la espera de la inscripción de la misma para continuar con los trámites respectivos.

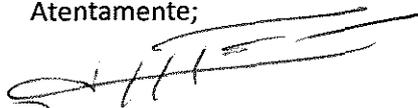
Luego de que la Protocolización sea inscrita, se procederá con la solicitud de Registro de Construcción y posteriormente la presentación de la Propiedad Horizontal. Cabe mencionar, que se han mantenido reuniones para la revisión de ambos trámites, para que una vez ingresados se procesen con la mayor fluidez posible.

OBJETIVOS Y RECOMENDACIONES

El principal objetivo es culminar con la obra de construcción y la Torre de Consultorios, y para estoy trabajando en conjunto con la Licenciada en Administración María Verónica Baquerizo quien ha desarrollado un arduo trabajo en miras de avanzar con los trámites Municipales.

Esta presidencia recomienda a la Junta General de Accionistas que la utilidad repartible de \$29.109,87 sea destinada a reserva facultativa de la compañía, las mismas que servirán para culminar el proceso de construcción del Hospital.

Atentamente;



ADMINISTRADORA ADGUEVARA C.L.
Presidente Ejecutivo