

INFORME DE LABORES ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS DE INSER  
"LA MERCED"

Como es de conocimiento general, por efectos del Decreto Ejecutivo 2132, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "La Merced", tiene que dedicarse exclusivamente a prestar los servicios del ahorro y crédito; deslindándose de los servicios adicionales que prestaba a sus socios, como son los de lotizaciones y salud solidaria. En esta virtud, los Directivos de la Cooperativa, decidieron crear la Compañía, a fin de que se continúe brindando estos servicios; y, con fecha de 25 de agosto del 2004, nace la Compañía Inmobiliaria y Servicios "La Merced" C. A. realizándose la primera sesión de accionistas el 24 de agosto del 2004, en la que se designó como Presidente al Dr. Germán Moreno M.; como Gerente al Dr. Hernán Astudillo O.; y, como Directores al Arq. Bolívar Abril y Dr. Gonzalo Muñoz O. en fecha posterior se procedió al nombramiento de Secretaria, Contadora, Auxiliar de Farmacia y al cambio de los contratos que mantenían los siete Sres. Médicos que prestan sus servicios en la Unidad. También se realizaron los contratos de arrendamiento de los locales que son utilizados por el Dr. Federico Sánchez, Odontólogo y la Sra. Tec. Méd. Martha Sacta, como Laborantista; con posterioridad se contrató los servicios de Conserjería.

Cabe indicar que la Unidad Médica en la Actualidad cuenta con las siguientes especialidades médicas: Tres Médicos Clínicos, un Gineco-Obstetra; una Pediatra; un Otorrino-Laringólogo; un Cardiólogo; un Imagenólogo; un Odontólogo; y una Tecnología Médica en Laboratorio.

Igualmente, a partir del nacimiento de la Compañía, se realizó el traspaso de todas las lotizaciones que estaban a nombre de la Cooperativa, y de los bienes muebles que pertenecían a esa Institución; a más de que se dio inicio a la contabilidad de la INSER en forma independiente, misma que cuenta con estados financieros y contables al 31 de diciembre del 2004; trabajo profesional y eficiente que ha realizado la Contadora Sra. Catalina Jara con la colaboración y el asesoramiento del Ing. Com. Manuel Bustos Calle.

En la actualidad, INSER "La Merced", dispone de 13 lotes en la Urb. San Pedro del Cebollar, que una vez negociados, los valores serán entregados a la Cooperativa "La Merced", y, el producto de esta negociación pasará a beneficio de INSER.

El trabajo de la Compañía en el presente año será arduo; procurando siempre buscar nuevos servicios, a fin de que éstos rindan utilidades en beneficio de la INSER; siendo uno de los propósitos el de iniciar la construcción de vivienda barata en los lotes disponibles con los que cuenta la Compañía en cada una de sus urbanizaciones. Igualmente este programa habitacional se lo podría ejecutar en beneficio de los socios que cuentan con sus respectivos lotes en las mismas urbanizaciones; trabajo que lo coordinaré con el Directorio de la INSER. Es entendible que el proyecto en mención dejará réditos muy considerables a favor de la Compañía y de la Cooperativa "La

Merced" Debiendo indicar que al momento la Presidencia y la Gerencia, realizamos contactos con profesionales Arquitectos, a fin de definir la casa tipo con costos asequibles para nuestros socios; contando al momento con una propuesta formal, y buscando nuevas alternativas con otros Constructores.

En la Urb. Santa. Sofia, al momento se dispone de 65 lotes para la venta. Por concepto de obras de infraestructura de esta Urb. La Compañía ha recaudado \$ 311.217,39. El Directorio y la Gerencia, preocupados por el reclamo justo y permanente de los socios, en relación al inicio de las obras de infraestructura, el 9 de diciembre del 2004, se procedió a celebrar el contrato de las obras civiles con la oferta ganadora, recayendo en la persona del Ing. Civil Wilmer Martínez Jara, oferta que se realizó por un monto total de \$ 729.457,53; habiéndose entregado el 30% de anticipo que asciende a la cantidad de \$ 218.837,25; igualmente, el Directorio de la Compañía, autorizo a Gerencia invitar a profesionales a que presenten ofertas para la ejecución de las obras eléctricas y telefónicas de esta misma Urbanización, y, el 27 de diciembre del 2004, en sesión del Directorio, se procede a la calificación y selección de las ofertas, resultando ganadora la presentada por el Ing. Elec. Rolando Ventimilla; firmándose el contrato el 29 de diciembre del 2004, por un valor total de \$ 108.616,96; entregándose como cuota inicial el 60% del costo total luego de su firma, mismo que asciende a la suma de \$ 65.170,17 procediendo también a contratar los estudios de Impacto Ambiental, que no se los había realizado antes y que son indispensables para la aprobación definitiva de todo el proyecto; estudios que los realizó el Ing. Ambientalista Eduardo Cárdenas, por un monto de \$ 1.200,00 dólares más IVA, y cuentan con la aprobación del I Municipio de Cuenca.

Con respecto a la Urbanización Santa Ana, debo indicar, que una vez depurado el presupuesto de las obras de infraestructura, y ante el clamor general de los socios adjudicatarios, se ha iniciado el movimiento de tierras para la delineación de las vías; procediéndose a notificar a todos los adjudicatarios que tienen que pagar \$ 35,73 por metro cuadrado de obras de infraestructura, valor que deberá ser multiplicado por la superficie de cada uno de los lotes. Por gestiones realizadas por Gerencia, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "La Merced", ha abierto varias líneas de crédito para otorgarlas a los socios adjudicatarios que deseen acceder a ellos, variando los pagos de acuerdo al plazo y monto que soliciten y escojan, a la vez que, se realizan gestiones permanentes, a fin de recaudar en el menor tiempo posible el valor correspondiente a obras de infraestructura. En esta Urbanización a la presente fecha existen 15 lotes disponibles para la venta, por concepto de obras de infraestructura se a recaudado el valor de \$ 194.549,10.

En lo referente al funcionamiento de la Unidad Médica, debo informar que se ha cumplido con la cara aspiración de los Directivos de la Cooperativa y ante la urgente necesidad de ampliar los servicios de salud en septiembre del 2004, la Compañía adquiere un edificio en la calle Muñoz Venzaza, por la suma de \$ 215.567,00 dólares; edificio en el que se realizarán las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de la

Clinica Solidaria "La Merced", a fin de brindar atención medica de calidad y calidez a costos bajos para los socios y el público en general. Para lo cual se contrató los servicios profesionales del Arq. Eduardo Maldonado, quien se encargará de los estudios de reestructuración, planificación y aprobación de los planos de lo que será la Clínica Solidaria La Merced, incrementandose dos pisos más de los ya existentes; el costo por esos estudios asciende a la suma de \$ 4.500,00 dólares americanos.

Al momento la Unidad Médica atiende a los socios y sus familiares en el local de la Cooperativa, concomitantemente, el Directorio y Gerencia, han realizado consultas y gestiones tendientes a conseguir el equipamiento, previo el funcionamiento de la Clínica, habiendose contactado con un Asesor, quien se encuentra trabajando con varias empresas sobre las ofertas de los equipos necesarios e indispensables; también se mantienen reuniones con un asesor en Administración Hospitalaria, quien con sus directrices se encuentra guiando la distribución física de consultorios, quirófanos, laboratorios, hospitalización, etc., a más de que asesora en la parte Administrativa que es de suma importancia para el normal funcionamiento de la Clínica Solidaria. Por recomendación de los Sres. Asesores, el Directorio de la INSER, ha visto la necesidad de adquirir un lote de terreno contiguo al edificio, mismo que en un inicio sería destinado al parqueo de vehículos y luego se podría construir un edificio para consultorios, ampliando y mejorando de esta manera el servicio que se brindará; gestiones que se encuentran bien encaminadas, una vez que existe el contacto con la propietaria del lote, habiendo una propuesta económica al respecto.

Esta Gerencia buscará otros proyectos y servicios adicionales que se puedan vender u otorgar a los socios de la Cooperativa La Merced o a personas particulares; como por ejemplo servicios exequiales, en el que se incluía sala de velaciones, tumulos, nichos, etc., seguros de cesantía, seguros de degravamen, etc. etc.

Igualmente esta Gerencia estara atenta a cumplir las disposiciones y proyectos que emanan del Directorio

En el aspecto netamente financiero debo informar que la Compañía se inició con un Activo de 786.196,95; un Pasivo de 741.272,35; un Patrimonio de 44.083,71 arrojando una Utilidad de 840,89 estos rubros contados al mes de Septiembre del 2004.

Cuenca, 24 de marzo del 2005



DR. HERNÁN ASTUDILLO O.  
GERENTE DE INSER LA MERCED.