

Puyo, 10 de abril de 2014  
Oficio N°. 054-GER-CEMVIVPASTAZA-2014

**Señor**  
**Germán Flores Meza**  
**PRESIDENTE DE LA CEMVIVPASTAZA.**  
**Señores**  
**ACCIONISTAS DE LA CEMVIVPASTAZA**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por el presente me permito hacer llegar a ustedes el informe de Gerencia, el mismo que contiene cada una de las actividades realizadas durante mi periodo de gestión 2013.

La Compañía de economía Mixta de Vivienda Alternativa de Pastaza (CEMVIVPASTAZA), al tener como objetivo principal ser una empresa de economía mixta dedicada a la prestación de servicios de planificación, ejecución, construcción, comercialización y venta de casas de carácter social, para el cumplimiento de estos servicios se realizaron adquisiciones por medio del Portal de Compras Públicas durante el año 2013, las mismas que se detallan a continuación:

**INFIMA CUANTIA**

MONTO:	<b>\$12.561,38</b>
PROCESOS DE ADQUISICION:	<i>69 procesos de ínfima cuantía ejecutados durante el ejercicio fiscal 2013.</i>
DESCRIPCION CPC:	<i>Adquisición de varios objetos de compra</i>

**SUBASTA INVERSA ELECTRONICA**

<b>PROCESO:</b>	
Adquisición de kit de bloque estructural, bovedilla, viguetas para dos viviendas del proyecto residencial el Recreo 2da. Etapa.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	SIE-CEMVIVP-002-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$9,215.29
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Desierto
<b>PROCESO:</b>	
Adquisición de material de ferretería para construcción de acabados y cerramientos de las viviendas 4, 5, 7,9 y manzana 7; 1, 2, 4, 5, 7, 11, 12, 13 y 14, manzana 8; 7 y 8 manzana 12 del conjunto HABITACIONAL EL RECREO.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	SIE-CEMVIVP-003-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$18,031.61
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Ejecución de contrato
<b>PROCESO:</b>	
Adquisición de material pétreo y ferretería para el proyecto Residencial el Recreo 2da etapa.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	SIE-CEMVIVP-001-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$14,123.62
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Finalizado

### CONSULTORIAS

<b>PROCESO:</b> Fiscalización de la ejecución del proyecto eléctrico del conjunto residencial el recreo 2da etapa comprenden las viviendas de la manzana 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	CDC-CEMVIVP-001-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$1,500.00
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Ejecución de contrato
<b>PROCESO:</b> Auditoria externa de los estados financieros por ejercicio económico 2012 de la CEMVIVPASTAZA en la ciudad de puyo.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	CDC-CEMVIVP-003-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$3,600.00
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Ejecución De Contrato
<b>PROCESO:</b> Estudio vial para la ejecución de obra de aceras, bordillos y asfaltados del conjunto habitacional el recreo en la ciudad de puyo.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	CDC-CEMVIVP-004-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$10,400.00
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Ejecución De Contrato

### MENOR CUANTIA

<b>PROCESO:</b> Adquisición de kit de bloque estructural, bovedilla, viguetas para dos viviendas del proyecto residencial el recreo 2da etapa en la ciudad de puyo.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	MCO-CEMVIVP-001-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL</b>	\$9,215.29

<b>(SIN IVA):</b>	
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Ejecución de contrato
<b>PROCESO:</b>	
Ejecución del proyecto eléctrico del conjunto residencial el recreo 2da etapa comprende las viviendas de las manzanas 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.	
<b>CODIGO PROCESO:</b>	MCBS-CEMVIVP-001-2013
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$9,215.29
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Ejecución De Contrato

### CATALOGO ELECTRONICO

<b>ORDEN DE COMPRA:</b>	
<b>PROCESO:</b>	Suministros de oficina
<b>RAZON SOCIAL PROVEEDOR:</b>	COMPANÍA GENERAL DE COMERCIO COGECOMSA S.A.
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$ 273,31
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Finalizado
<b>ORDEN DE COMPRA:</b>	
<b>CM-2013-COMPANÍA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA CEMVIVPASTAZA-209835.</b>	
<b>PROCESO:</b>	Suministro de impresión
<b>RAZON SOCIAL PROVEEDOR:</b>	SISTEMAS DE COMPUTACION SYSTEMBOARD S.A.
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL TOTAL (SIN IVA):</b>	\$ 402,99
<b>ESTADO DEL PROCESO:</b>	Finalizado

## **OBLIGACIONES CON ENTIDADES DE CONTROL:**

- **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Durante el año 2013 se ha cumplido con las obligaciones hacia una de las entidades de control como es el Servicio de Rentas Internas en lo que se refiere a la presentación de la información a través de declaraciones mensuales de IVA (formularios 104), declaraciones mensuales de retenciones de impuesto a la renta (formularios 103) y anexos transaccionales simplificados (ATS), sin registrar obligaciones tributarias pendientes al 31 de diciembre del año 2013.

- **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Durante el año 2013 se ha cumplido con las obligaciones patronales previstas en la ley en lo que se refiere a la afiliación a la Seguridad Social a los trabajadores, realizando los respectivos avisos de entrada en los que consta el sueldo básico según el sectorial al que pertenece el trabajador, así como también se ha realizado los avisos de novedades por variación de días de trabajo en los casos de que los trabajadores faltaron a su lugar de trabajo y los avisos de salida cuando se han cumplido los plazos del contrato. Debo informar también que la empresa mantiene un convenio de débito directo con el IESS, por lo que los valores por concepto de aportes, fondos de reserva de los trabajadores que solicitaron la acumulación en el IESS, préstamos quirografarios e hipotecarios, se debitan automáticamente de la cuenta que mantiene la empresa en el banco del Pichincha, lo que ha permitido no caer en intereses por pago tardío.

En lo referente a beneficios sociales a los trabajadores, durante el año 2013 se ha cumplido con los pagos de décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración, vacaciones y fondos de reserva tanto al personal administrativo como al personal operativo.

- **MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES:**

En esta entidad de control se cumplieron con cada uno de las disposiciones emanadas por este organismo como son dentro de la más importante mencionamos la legalización de cada uno de los contratos de trabajo, actas de finiquito entre otros trámites.

- **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

Al ser la CEMVIVPASTAZA una compañía de economía mixta está sujeta al control de la SUPERCIAS, entidad que dispone que hasta el 30 de abril del año subsiguiente al periodo contable que termina, se debe presentar la información financiera y demás documentos habilitantes para la legalización solamente por vía online a través de la página web de la entidad, sin embargo; por parte del área contable en su persona la Srta. Dagny Santo contadora en funciones del año 2013 no pudo cumplir con este requerimiento a pesar de la insistencia por parte de gerencia para que se dé cumplimiento a este trámite en las fechas establecidas sin presentar la información correspondiente al ejercicio económico 2012.

### **BANCO DEL ESTADO**

Se han realizado los trámites pertinentes a fin realizar la cancelación total de la Hipoteca que CEMVIVPASTAZA mantenía con el banco Del Estado, es así que con fecha 26 de diciembre del 2013 se celebró la escritura pública de CANCELACION DE HIPOTECA, ante el Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita la presente cancelación con fecha 3 de enero del presente año en el Registro de la Propiedad del Cantón Pastaza.

## **INFORMACION FINANCIERA**

Es mi deber informar que al terminarse el periodo contable 2013 no se tuvo información financiera oportuna por parte de la contadora en funciones Srta. Dagny Santos, quien salió de la empresa el 31 de diciembre del 2013 sin dejar balances debidamente cuadradas con auxiliares y anexos, es por este motivo que se tuvo que contratar los servicios profesionales de otro profesional contable para rehacer la contabilidad del año 2013 y obtener estados financieros razonables al término del periodo contable obteniendo los siguientes resultados de las cuentas más relevantes del estado de situación financiera.

### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del año 2013 la empresa mantiene en bancos la cantidad de 129.723, 55 dólares, de los cuales 128.462.55 dólares están en la cuenta corriente del banco del Pichincha, 1.014,28 dólares en el banco de la Vivienda y 246,72 dólares en el banco del Pacífico, sin embargo siendo una recomendación de Contraloría el cierre de las cuentas bancarias inactivas, se tiene previsto el trámite de cierre de las cuentas del Banco de la Vivienda y del Banco del Pacífico.

### **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES**

Al 31 de diciembre del año 2013, la empresa mantiene cuentas por cobrar a los siguientes clientes detallados por manzanas del Conjunto Habitacional el Recreo.

#### **MANZANA 1**

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	JIMENEZ LANDAZURI FERNANDO	VENDIDA	3.493,44
2	WISUI SHIRAM ALBERTO	VENDIDA	3.628,12
3	MORETA CAGUANO LUIS	VENDIDA	460,36
4	CRUZ FIALLOS CARLOS	VENDIDA	
5	PAUCAR SALGUERO MARCELO	VENDIDA	262,00
6	ROCHA YUGSI LUIS	VENDIDA	
7	CAICEDO PROAÑO ESTEBAN	VENDIDA	
8	CHANGO DIAZ JORGE	VENDIDA	1.532,56
9	MIRANDA CARMEN ROSA	VENDIDA	

10	CORTEZ LUGO ZAIDA	VENDIDA	
11	MUÑOZ PIÑALOZA LUIS	VENDIDA	466,11
12	ESPINOZA BARRERA LAURA	VENDIDA	
13	YEDRA MACHADO OSCAR	VENDIDA	
14	PIEDRA LASCANO SANDRA	VENDIDA	
			<b>9.842,59</b>

### MANZANA 2

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	OÑA CARDENAS OFELIA	VENDIDA	
2	MOROCHO GUALPA DIANA	VENDIDA	
3	SOLORZANO LOOR EDILMA	VENDIDA	902,9
4	MOYA CUEVA GERMAN	VENDIDA	
5	CEVALLOS SUAREZ CENAIDA	VENDIDA	
6	RUIZ SOSA MARIO	VENDIDA	
7	LUZURIAGA VELASTEGUI JULIO	VENDIDA	2.311,47
8	LOPEZ PAREDES MARCIA	VENDIDA	1307,1
9	CARDENAS JARAMILLO MARIO	VENDIDA	4139,2
10	GUERRON VARGAS ANGEL	VENDIDA	247,22
11	VASQUEZ ORTIZ VERONICA	VENDIDA	731,25
12	PAREDES ANGELICA MARIA	VENDIDA	
13	JIMBIQUITI PUENCHERA DANIEL	VENDIDA	
14	LASTRA VELASTEGUI JORGE	VENDIDA	432,35
			<b>10.071,49</b>

### MANZANA 4

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	GUILLEN AREVALO AMSTRONG	VENDIDA	
2	GORDON VILLAFUERTE HENRY	VENDIDA	
3	MARTINEZ SANCHEZ NELSON	VENDIDA	583,33
4	CHALA ESPINOZA MARIO	VENDIDA	
5	DONOSO MANTILLA MARIA	VENDIDA	5.188,63
6	FRIAS RIVERA WILSON	VENDIDA	1.053,85
7	MEZA CARIAJANO MARIA	VENDIDA	
8	CAIZA ROMERO DINA	VENDIDA	134,56
9	VILLAVICENCIO GUTIERREZ GLORIA	VENDIDA	
10	GUAMUNSHI ADRIANO MARIA	VENDIDA	
11	CHICAIZA BONILLA MANUEL	VENDIDA	
12	FLORES MEZA HECTOR	VENDIDA	
			<b>6.960,37</b>

### MANZANA 5

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	PAREDES CORRO KLEBER	VENDIDA	
2	ORTIZ MEZA MAYRA	VENDIDA	5.072,92
3	HIDALGO VEINTIMILLA JUAN	VENDIDA	
4	TORRES VILLEGAS GIOVANNY	VENDIDA	
			<b>5.072,92</b>

### MANZANA 6

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	VACA CARRERA GUIDO	VENDIDA	
2	LUZURIAGA VELASTEGUI VERONICA	VENDIDA	
3	NAVEDA NARANJO FRANKLIN	VENDIDA	1.339,33
4	PEÑAFIEL PONCE MARGARITA	VENDIDA	
			<b>1.339,33</b>

### MANZANA 7

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	BRITO RODRIGUEZ JUAN	VENDIDA	350,00
2	CASTRO NUÑEZ CRISTINA	VENDIDA	
3	TOSCANO VARGAS BETY	VENDIDA	
4	HEPTING LAURA ANNE	VENDIDA	597,36
5	COX DAVALOS MARTHA	VENDIDA	
6	BENAVIDES FIGUEROA JOSELITO	VENDIDA	
7	ZAMBRANO JOSE VICENTE	VENDIDA	
8	HIDALGO ROBALINO LIDIA	VENDIDA	
9	SANCHEZ VILLACRES AMPARO	VENDIDA	
10	SANCHEZ VILLACREZ MARIANA	VENDIDA	
11	BENAVIDES MANZANO JOSE	VENDIDA	
12	OCAÑA LEMA LUIS	VENDIDA	3.000,00
13	CISNEROS RUIZ FRANCISCO	VENDIDA	576,79
14	MERA PERALVO FERNANDO	VENDIDA	
15	LOPEZ MAYORGA JENNY	VENDIDA	
16	MAROTO AYALA WALTER	VENDIDA	
			<b>4.524,15</b>

### MANZANA 8

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	SILVA DAQUILEMA MARTHA	VENDIDA	
2	GUERRA PILCO RUTH	VENDIDA	
3	RODRIGUEZ ORVES MIRIAM	VENDIDA	
4	CAÑADAS SEVILLA WILSON	VENDIDA	
5	SANTOS PEREZ DAGNY	VENDIDA	259,50
6	FLORES BALLESTEROS FERNANDO	VENDIDA	3.207,80
7	ARIAS GALARZA MARIA	VENDIDA	
8	SHILQUIGUA CAJILEMA CARLOS	VENDIDA	
9	SANCHEZ GARCIA MARIA	VENDIDA	
10	VELASTEGUI CORDOVA MIGUEL	VENDIDA	
11	MEZA LOZADA INES	VENDIDA	
12	AJITIMBAY CRUZ EMILIO	VENDIDA	
13	ROMO ALVEAR ANA	VENDIDA	
14	OROZCO MAYANCELA VICTOR	VENDIDA	
			<b>3.467,30</b>

### MANZANA 11

CASAS	PROPIETARIO	ESTADO	POR CANCELAR
1	VIÑAN PEREZ NATASHA	POR CONSTRUIR	
2	CHAVEZ CHANGO HENRY GEONANNY	POR CONSTRUIR	
3	ASHQUI PACA FANNY	POR CONSTRUIR	
4	MOREANO VELASCO WASHINGTON	POR CONSTRUIR	
5	QUIHUIRI QUIANCELA JUAN	POR CONSTRUIR	
6	JARRIN REINO BETTY	POR CONSTRUIR	
7	BALDEON CLAVIJO DANIELA	POR CONSTRUIR	
8	GOMEZ JARAMILLO MARIA	POR CONSTRUIR	
9	RIVERA GALARZA MARICELA	POR CONSTRUIR	
10	OLMEDO VALLEJO LIZETH	POR CONSTRUIR	
11	VACA RODRIGUEZ MAYRA	POR CONSTRUIR	
12	ESPIN PICO CLAUDIO	POR CONSTRUIR	
13	ROMERO RUALES CARLOS	VENDIDA	1.111,25
14	LEDESMA CHECA MONICA	VENDIDA	3.379,98
15	OCHOA TENELEMA WILMA	VENDIDA	2.639,93
16	PILCO LAGUA ENMA	VENDIDA	
			<b>7.131,16</b>

TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	48.409,31
(-) Provisión cuentas incobrables.....	2.144,47
(=) SALDO CUENTAS POR COBRAR AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.....	<b>46.264,84</b>

Debo informar que las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del año 2012 fueron de 132.737,78 dólares, mientras que al 31 de diciembre del 2013 la cartera de clientes es de 46.264,84, experimentando una reducción de \$ 86.472.94 dólares que representa el 65.11% de la cartera recuperada, que por la gestión de cobro de la administración actual se ha podido disminuir notablemente la cartera de cuentas por cobrar clientes.

#### **INVENTARIOS:**

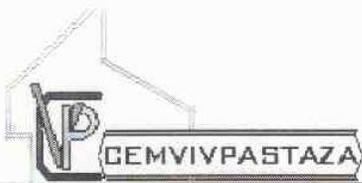
La cuenta inventarios está compuesta por las siguientes cuentas contables:

- ALMACEN DE MATERIALES..... 17.370,68
- OBRAS EN CONSTRUCCIÓN EL RECREO.....1'999.670,82
- OBRAS EN CONSTRUCCIÓN LA MERCED..... 537.944,46
- INV. OBRAS TERMINADAS..... 950.399,11

Debo informar que dentro de la cuenta obras en construcción el Recreo se encuentran también los valores por concepto de desembolsos realizados en el cambio de suelos y rellenos de los terrenos de la Merced, por tal razón este rubro es elevado.

#### **PRESTAMOS POR PAGAR MUNICIPIO DE PASTAZA**

El valor que la CEMVIVPASTAZA adeuda a la Municipalidad es de 2.647,985.48 dólares contabilizado hasta el 31 de diciembre de 2013, valores que se han ido acumulando a partir de que los desembolsos por el Convenio de Crédito entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y la CEMVIVPASTAZA, en donde la Municipalidad actuaba como Garante, razón por la cual y por el Fideicomiso firmado,



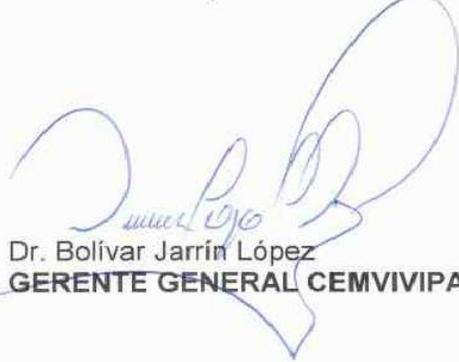
POR UNA VIVIENDA DIGNA CON IDENTIDAD AMAZONICA

COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA DE VIVIENDA ALTERNATIVA DE PASTAZA

cada mes el BEV, procedía a debitar de la cuenta corriente que mantiene la  
Municipalidad en el Banco Central del Ecuador.

Esta información corresponde a saldos que la empresa mantiene de años anteriores  
siendo responsabilidad de gerencia y la administración actual los actos  
administrativos desarrollados en el ejercicio fiscal 2013.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad para los fines pertinentes.

  
Dr. Bolívar Jarrín López  
**GERENTE GENERAL CEMVIVPASTAZA.**

