

## INFORME DE GERENCIA GENERAL

**1. PERIODO:** 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2009

**2. RESPONSABLE:** Gerente General: Dra. Lorena Llerena Cepeda

**3. ANTECEDENTE:** La Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato fue creada a través de Escritura Pública el día 23 de Enero de 1979, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de abril de 1979 con el N° 77, conjuntamente con la Resolución N° 8193 de la Superintendencia de Compañías .

El objeto principal de la Compañía es la explotación de la industria turística a través de un Hotel ubicado en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua. Para el cumplimiento de este fin la Compañía podrá realizar aquellos otros contratos relacionados con el objetivo social, inclusive relativo a bienes raíces, pudiendo participar o asociarse con otras compañías similares o suscribir convenios con aquellas, previa la formalidad de Ley.

Su capital está integrado: 69,39% perteneciente al Ministerio de Turismo, 22,72% I. Municipio de Ambato, y 7,89% pertenecientes actualmente a siete accionistas del Sector Privado.

Se han realizado cinco aumentos de capital, el último está registrado en la Superintendencia de Compañías con fecha 28 de noviembre de 2003, quedando el capital suscrito y pagado en \$ 2.717.800,00 dólares norteamericanos.

Desde el mes de Febrero de 1983, fecha de apertura del Hotel Ambato, ha sido manejado a través de la figura de arrendamiento con Comidas y Servicios S.A. COMISERSA, estos contratos tenían un tiempo de duración de 5 años.

El último contrato de arrendamiento fue suscrito con la Compañía Comidas y Servicios Sociedad Anónima COMISERSA, luego de un concurso público, autorizado por junta de accionistas, realizado en los meses de junio y julio del año 2008. La duración de este contrato es de 5 años y termina el 31 de julio de 2013. El canon de arrendamiento para el primer año fue de \$12.000,00 con incrementos según el porcentaje de inflación anual publicado por el INEC. Para el segundo año de arrendamiento, el canon vigente es de \$ 13.059,60.

El Casino fue arrendado a la compañía AMBAPLAY, con autorización de la junta de accionistas, por un plazo de 7 meses, la bajo la figura legal de Convenio Transaccional, con vigencia hasta el 30 de abril de 2009. El canon de arrendamiento convenido fue de \$3.000,00 mensuales. La ocupación de este espacio, se extendió hasta el mes de junio, pagando el mismo canon mensual; tiempo en que la administración de la compañía llevó a cabo un estudio de posibilidades de uso de este espacio físico, apoyada en

encuestas y análisis económico. La junta de accionistas realizada el 28 de mayo de 2009 dispuso a la gerencia realizar los trámites legales vigentes para arrendar ese espacio para Casino. Se realizó el concurso público en el mes de julio, presentándose un solo interesado, la Compañía Ambaplay, quien fue adjudicada con el arrendamiento para 4 años, con un canon mensual de \$ 3.000,00 para el primer año, con incrementos según el porcentaje de inflación anual publicado por el INEC. La fecha de terminación de este contrato es el 31 de julio de 2013, de tal forma que coincida con la terminación del contrato de arrendamiento con COMISERSA. Dentro de las cláusulas contractuales consta la remodelación del espacio destinado a casino a cargo del arrendatario por su costo de \$ 40.000,00; los mismos que se devolverán \$ 1.000,00 mensuales bajo la figura de gastos de reposición. Adicional a esto, el contrato establece que si el valor de la remodelación es superior al monto mencionado, será de cuenta del arrendatario y las mejoras quedarán a favor de Compañía.

La administración de la compañía, ha trabajado bajo el Plan Operativo 2009, el mismo que fue aprobado en la junta de accionista realizada el 19 de diciembre de 2008. Este plan incluye los siguientes proyectos:

- Proyecto # 1 Elaboración del Reglamento Interno de la Compañía.
- Proyecto # 2 Celebración de Bodas de Plata del Hotel Ambato.
- Proyecto # 3 Construir el Muro de Contención para protección del talud del Hotel Ambato y cimentación para ampliación del casino.
- Proyecto # 4 Actualización de las habitaciones del Hotel.
- Proyecto # 5 Plazoleta pública "Cosmopolita".

**ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA:** En la actualidad el Presidente de la Compañía es el Sr. Alcalde de Ambato, Arq Fernando Callejas Barona, elegido con fecha 18 de diciembre de 2009; Gerente General, Dra. Lorena Llerena Cepeda, elegida con fecha 30 de abril de 2009. La Compañía cuenta con una secretaria, quien es la única empleada con relación de dependencia y tiene 20 años de prestación. Los servicios profesionales de contabilidad son externos.

**BASE LEGAL:** Las actuaciones de la administración se han enmarcado en la Ley de Compañías; Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento de Aplicación, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General; Mandatos emitidos por la Asamblea Constituyente; Código de Trabajo y Resoluciones de Junta de Accionistas y Directorio.

#### **4. OBJETIVO DEL INFORME:**

- 4.1. Cumplir con lo establecido en la Ley de Compañías.
- 4.2. Comunicar a los señores accionistas el cumplimiento del POA 2009.

#### **5. CONTENIDO DEL INFORME:**

1

- a) Cumplimiento de Objetivos del año de acuerdo al POA 2009
- b) Cumplimiento de las disposiciones de Junta General de Accionistas y Directorio
- c) Información de hechos extraordinarios durante el año 2009
- d) Situación Financiera de la Compañía
- e) Propuesta sobre el destino de los resultados
- f) Recomendaciones de la gerencia general a la Junta General de Accionistas para el ejercicio económico 2010

**a) CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DEL AÑO DE ACUERDO AL POA 2009**

- Proyecto # 1. Elaboración del Reglamento Interno de la Compañía

Objetivo: Contar con Reglamento Interno acorde a la normativa legal vigente.

*Resumen*  
Este proyecto estaba suspendido por petición de los señores Comisarios Revisores y Auditor Externo hasta la expedición de la nueva Ley de Empresas Públicas, que se publicó en el R.O. el 16 de octubre de 2009.

La junta de accionistas de diciembre 18 de 2009, conoció el dictamen del asesor jurídico externo de la compañía, el mismo que fue aceptado y analizados por los jurídicos de los accionistas mayoritarios. Acordando que la CEMHTA, es una compañía de derecho privado, cuyo cuerpo normativo es la Ley de Compañías y que por excepción aplicará la normativa de derecho público, particularmente las que hacen relación a la contratación pública y a los servidores:

Con las premisas expuestas, este proyecto deberá ser ejecutado en el año 2010, debiéndose dar prioridad a la actualización del Estatuto vigente, y realizar el Reglamento Interno.

- Proyecto # 2. Celebración de las Bodas de Planta del Hotel Ambato

*Proposición reunión de la imagen corporativa con un presupuesto a lo mínimo posible...*  
Objetivo: Exaltar la permanencia en el mercado del Hotel Ambato durante estos 25 años de funcionamiento.

*Foro*  
El 29 de enero de 2009, se realizó el evento denominado "Cocktel de presentación de las renovadas instalaciones y lanzamiento de la nueva imagen corporativa del Hotel Ambato"

El detalle de los gastos realizados, conoció y aprobó la junta de accionistas celebrada el 31 de julio de 2009 (Resolución: 004-66A-2009). Los egresos ejecutados corresponden principalmente a la elaboración de la imagen corporativa de empresa, señalética, impresión de invitaciones, elaboración de video sobre la historia del Hotel y otros gastos menores para el evento. Se destaca que la Compañía Hotelera a pesar de tener un presupuesto aprobado para este evento de \$ 7.050,00, únicamente ejecutó \$ 4.092,60, existiendo un ahorro de \$ 2.957,40.

*a lo mínimo posible... reunión de la imagen corporativa... reunión de la imagen corporativa... reunión de la imagen corporativa...*

COMISERSA, arrendataria del hotel, corrió con los gastos mayores para la realización del evento por un monto de \$ 9.033.90, según informe enviado por la arrendataria: el mismo que conoció la junta de accionistas el 31 de julio de 2009.

- Proyecto # 3. Construcción del muro de contención y protección del talud del Hotel Ambato

Disponer de estudio, presupuesto, licitación que permitan cumplir con requisitos  
Objetivo: Proporcionar de seguridad física a la infraestructura del Hotel Ambato *precontractual*

En julio de 2009, el Ing. Wilson Cando entregó el diseño para la estabilización del talud posterior del Hotel, utilizando la metodología de muro claveteado con recubrimiento de geo malla, y un muro en cantiliver que permitiría la ampliación del casino.

Para dar cumplimiento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), se contrató al Ing. Marco Martínez para la elaboración de los pliegos de acuerdo a la normativa vigente. El directorio realizado el 8 de julio de 2009, designó la Comisión Técnica encargada de llevar adelante el proceso precontractual hasta la adjudicación para la construcción el muro. La Comisión estuvo conformada por: Dr. Paúl Ocaña, delegado de la gerencia general, Ing. Francisco Cevallos, funcionario del I. Municipio de Ambato; e Ing. Marco Martínez, profesional externo contratado.

La comisión técnica analizó la factibilidad de la metodología y el costo de ejecución del proyecto respecto al diseño entregado por el Ing. Wilson Cando, solicitando se realice la evaluación de este diseño y se elabore otra alternativa de construcción, tomando en consideración que no se realizará la ampliación del casino.

Se contrata al Ing. Jorge Valverde, quien desarrolla el diseño de un muro combinado, esto es: claveteado, cajón y grapa, para estabilización del talud, con una metodología más accesible en costo y técnica.

En el mes diciembre se publicó en el portal la convocatoria para la construcción del muro y otras obras complementarias bajo el código COTO-CEMHT-01-2009. Este proyecto se ejecutará por completo en el año 2010.

El valor de \$13.283,93 ejecutado en el año 2009 en este proyecto corresponde al pago de los profesionales.

- Proyecto # 4. Actualización habitaciones del Hotel y Proyecto # 5 Plazoleta pública "Cosmopolita"

Estos proyectos *por un monto de 73 000 000* se suspendieron para orientar <sup>sus</sup> fondos por un total de \$73.000,00 a la construcción del muro y otras obras complementarias, con autorización de la junta de accionistas del 31 de julio de 2009

## **b) CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DIRECTORIO**

En el año 2009, se realizaron 3 Directorios y 4 Juntas de Accionistas, emitiendo resoluciones determinantes para el normal funcionamiento de la compañía, esto es: dando las autorizaciones debidas en cada caso a la gerencia general y conociendo las novedades encontradas en el transcurso del año.

Los directorios y juntas de accionistas se han realizado en las siguientes fechas, dando cumplimiento a los estatutos de la Compañía:

### **Directorios**

### **Resumen de las Convocatorias**

15 de enero de 2009	Conocimiento y resolución del proyecto # 2 del Plan Operativo 2009.
23 de abril de 2009	Conocimiento y resolución de los Informes y Balances del año 2008. Conocimiento y resolución de las reformas presupuestarias.
8 de julio de 2009	Conocimiento y resolución de los pliegos para la construcción del muro de contención en la parte posterior del Hotel Ambato. Conocimiento y resolución de los pliegos para el arrendamiento del Casino.

### **Juntas de Accionistas**

### **Resumen de las Convocatorias**

30 de abril de 2009	Aprobación de Balances e Informes del año 2008.
28 de mayo de 2009	Comisión General de la Compañía COMISERSA arrendataria del Hotel Ambato. Conocimiento y resolución sobre comunicación MAMF-FISC-CEMHTA-09-20. Informe de Gerencia
31 de julio de 2009	Reforma de presupuesto del ejercicio económico 2009. Informe de Gerencia General y conocimiento de Balances Semestrales. Autorización para firma de Contrato de Arrendamiento de Casino
18 de diciembre de 2009	Nombramiento de Presidente de la Compañía. Nombramientos de Directores. Conocimiento y resolución del Plan Operativo para el ejercicio económico 2010. Conocimiento y resolución del Presupuesto ejercicio económico 2010.

En resumen, la junta de accionistas, en el año 2009, aprobó los Informes de Comisarios Revisores, Auditoría Externa, Gerencia General del año 2008; todos los informes de Gerencia presentados en el transcurso del año en número de 2 y las reformas presupuestarias adjuntas en cada expediente de las sesiones. Así como también dio las autorizaciones necesarias para firmar el acta transaccional con el Ing. Telmo Mayorga y el contrato de arrendamiento del espacio destinado para casino con la empresa Ambaplay.

Aprobaron dar de baja las cuentas contables "Cuentas por Cobrar" por un valor de \$ 9.776.41; y "Deudores Varios" por un monto de \$ 901,28; basados en un dictamen jurídico elaborado por el Dr. Paúl Ocaña con fecha 27 de julio de 2009; en el que se concluye que por: "la ausencia de un hecho generador directo y fehaciente, los costos de un eventual litigio dada la muerte de uno de los deudores, las probabilidades de conseguir una eficaz ejecución de la obligación y la figura de remisión como forma de extinguir obligaciones que establece el artículo 1583 del Código Civil": se declara la incobrabilidad obligacional y se debe autorizar a la administración realizar los ajustes pertinentes.

Nombró las Comisiones Técnicas para llevar adelante los procesos de: arrendamiento del espacio para casino y la construcción del muro de estabilización del talud, y su respectivo financiamiento. Nombró al fiscalizador y administrador del contrato para el proyecto mencionado.

Se han aprobado los presupuestos respectivos para la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan Operativo.

Por sugerencia de la junta de accionistas, la administración de la compañía realizó el análisis del costo de un examen especial por parte del Auditor Externo, determinándose que ese trabajo lo realizaría el Sr. Saúl Lozada, como parte del contrato que mantiene con la compañía para el año 2009. Esto se comunicó oportunamente a los señores accionistas.

Por su parte el Directorio ha cumplido con los estatutos de la compañía, esto es: Establecer las normas administrativas de la compañía y cumplir con las delegaciones realizadas por la Junta de Accionistas. Recomendar a la junta de accionistas aprobaciones a las reformas presupuestarias y de los informes.

### **c) INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL AÑO 2009.**

#### **c.1.) Firma del acta transaccional con Ing. Telmo Mayorga.**

Con fecha 6 de mayo de 2009, se firmó un Acta Transaccional con el Ing. Telmo Mayorga para dar por terminado el contrato de construcción de la obra "Remodelación de la Planta Baja del Hotel Ambato", debido a que no se pudo firmar el acta de recepción provisional de la obra, por cuanto el constructor no cumplió con las observaciones efectuadas por el fiscalizador de la obra. Con los valores retenidos al constructor por multas, se procedió a ejecutar las observaciones posibilitando la conclusión de la obra. Esta acta fue aprobada por la junta de accionistas celebrada los días 30 de abril y 6 de mayo de 2009.

Valores liquidados con en el Acta Transaccional:

Rubros contratados ejecutados por el contratista	\$ 276.195,36
Rubros adicionales ejecutados por el contratista	\$ 552,05
Subtotal 1	\$ 276.747,41
- Pagos recibidos por el contratista	\$ 270.517,69
- Multas impuestas al contratista	\$ 6.212,96
Subtotal 2	\$ 276.730,65
Total a favor del contratista	\$ 16,76

En la junta de accionistas realizada el 31 de julio de 2009, la administración de la compañía presentó un informe y liquidación de los valores invertidos en la remodelación de la planta baja del Hotel Ambato, el mismo que fue aprobado.

En el año 2008, la compañía no estaba obligada a cumplir con la normativa de contratación pública vigente a esa fecha, por lo tanto los incrementos de obra en la "Remodelación de la Planta Baja del Hotel Ambato", responde a las autorizaciones de junta de accionistas y a la necesidad de terminar con la obra, dejar instalaciones funcionando y mejorar la infraestructura intervenida, que de no haber contado con la reformas necesarias a los presupuestos presentados, no se hubiera podido contar con instalaciones remodeladas.

Para la ejecución del contrato la junta de accionistas aprobó la contratación del Ing. Marco Martínez para que realice la fiscalización de la obra, estableciendo como honorarios el 3% del valor total de obra, procediendo la administración a firmar el contrato respectivo.

#### **c.2.) Expedición de la Ley Orgánica de Empresas Públicas –LOEP-**

La LOEP se publicó en el Registro Oficial 48 de octubre 16 de 2009.

Dentro de las definiciones que establece la LOEP para las empresas públicas consta: "...Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, prestación de servicios públicos, aprovechamiento sustentable de recursos naturales o bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado"

La Junta de Accionistas realizada el 18 de diciembre de 2009, acogió favorablemente el criterio del asesor jurídico externo, en el sentido que la naturaleza jurídica de la Compañía es de Economía Mixta regulada particularmente por la Ley de Compañías y no una Empresa Pública regulada por la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Criterio que comparten los accionistas mayoritarios, sustentados en que la compañía si tiene fines de lucro; el turismo no es sector estratégico y que la hotelera no realiza las actividades descritas en las definiciones contenidas en la LOEP. Adicional a eso, ninguno de los accionistas públicos tiene la capacidad presupuestaria de pagar por las acciones a los otros accionistas.

Bajo estas premisas la CEMHTA, continuará como compañía de economía mixta bajo las siguientes consideraciones: a) es una persona jurídica de derecho privado y no de derecho público; b) el principal cuerpo normativo a aplicarse es la Ley de Compañías y no la LOEP; y, c) que, por excepción, las normas de derecho público deben aplicarse a CEMHTA, particularmente las relacionadas a la contratación pública y a los servidores.

### **c.3) Obligatoriedad de aplicar la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-**

El 4 de agosto de 2008, se expide la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-. Con el Reglamento General que entra en vigencia el 12 de mayo de 2009, se inicia la obligatoriedad para las compañías de economía mixta, de cumplir con dicha normativa para la contratación pública.

Durante el año 2009, la CEMHTA, no estaba obligada a publicar en el portal el plan anual de contratación -PAC- (obras, bienes o servicios incluidos los de consultoría)

De acuerdo al auditor externo, los contratos de ínfima cuantía celebrados con posterioridad al 12 de mayo de 2009, debían ser registrados electrónicamente en el portal denominado "compraspúblicas". Para fundamentar esta posición, el auditor externo enuncia la disposición transitoria sexta de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -en adelante LOSNC-; norma que señala lo siguiente: "Únicamente para las contrataciones que se realizarán durante el primer año de vigencia de la presente Ley, facúltase al Instituto Nacional de Contratación Pública para que establezca exoneraciones o disposiciones especiales para la aplicación progresiva de la presente Ley, especialmente aquellas relacionadas con el Plan Anual de Contratación, los registros de presupuesto y la realización de transacciones en el Portal de COMPRASPÚBLICAS. En ningún caso se permitirá la no publicación de información sobre los procesos sujetos a la presente Ley en el Portal COMPRASPÚBLICAS.

A partir del segundo año de vigencia, ningún procedimiento estará exento del cumplimiento de las normas de la presente Ley y su Reglamento".

Con respecto a esta observación, señalo lo que detallo a continuación:

1. Luego del 12 de mayo de 2009, únicamente se han celebrado tres contratos de ínfima cuantía: (a) el instrumentado el 28 de mayo de 2009 con el Dr. Saúl Lozada, por la suma de USD1.200,00 y cuyo objeto fue efectuar la Auditoría externa de la CEMHTA del ejercicio económico 2009; (b) el otorgado el 28 de julio de 2009, suscrito con el Ingeniero Marco Martínez Freire, por la suma de USD3.100,00 y cuyo objeto fue elaborar las especificaciones técnicas, precios unitarios y pliegos del procedimiento de cotización de construcción el muro para estabilización del talud; y, (c) el contrato del 20 de octubre de 2009, suscrito con el Ing. Jorge Valverde, por la suma de USD 1.850,00, cuyo objeto era el de revisar y evaluar los estudios de estabilización del talud y proponer una alternativa para este fin.

//

2. La norma que dispone el registro público electrónico de los contratos, no es la que determina el auditor externo, sino la contenida en el artículo 97 de LOSNCP, que dice: "El Instituto Nacional de Contratación Pública llevará un Registro Público Electrónico de los Contratos tramitados al amparo de esta Ley con las debidas previsiones técnicas y legales para su acceso en cualquier momento. Las entidades registrarán la información requerida por el Instituto Nacional de Contratación Pública dentro del Portal COMPRASPÚBLICAS. El Instituto Nacional de Contratación Pública, implementará los mecanismos tecnológicos para asegurar la recuperación íntegra de la información, independientemente de la plataforma o sistema empleado para crearlo, transmitirlo o almacenarlo" (el subrayado es mío). Como se puede observar el registro público electrónico de contratos hay que hacerlo conforme a la información requerida por el Instituto Nacional de Contratación Pública –en adelante INCOP-.

3. Durante el año 2009, el INCOP no se pronunció sobre la información que, sobre los contratos de ínfima cuantía, se debe registrar electrónicamente. Por tanto, no existía obligación alguna para el registro que, según el auditor, se debía realizar.

4. Por otro lado, el inciso segundo del artículo 25 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –en adelante RGLOSNC- claramente establece que en el Plan Anual de Contratación que debe publicarse en el portal "compraspublicas" no deben constar las contrataciones de ínfima cuantía. Dicho inciso determina: "El Plan Anual de Contratación podrá ser reformado por la máxima autoridad o su delegado, mediante resolución debidamente motivada, la misma que junto con el plan reformado serán publicados en el portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec). Salvo las contrataciones de ínfima cuantía o aquellas que respondan a situaciones de emergencia, todas las demás deberán estar incluidas en el PAC inicial o reformulado" (el subrayado es mío).

5. Consiguientemente, la Gerencia General considera que no era obligatorio el registro público electrónico de los contratos de ínfima cuantía en el portal "compraspublicas".

#### **d) SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

Los activos de la empresa han tenido un movimiento positivo de \$ 37.352,41 con respecto al año 2008, es decir un crecimiento de 1,25%.

A continuación se presenta un cuadro donde se visualiza el porcentaje de participación de los rubros agrupados del balance del año 2009.

**C.E.M. HOTELERA Y TURISTICA AMBATO**  
**BALANCE DE SITUACION FINAL**  
**Al 31 de diciembre de 2009**

<b>RUBRO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>	<b>RUBRO</b>	<b>VALOR</b>	<b>%</b>
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
Corriente	99.931,96	3,29	Corto Plazo	18.146,83	0,60
Fijo	2.666.052,03	87,78	Largo Plazo	8.786,98	0,29
Construcciones en curso	22.286,81	0,73	<b>PATRIMONIO</b>		
Otros Activos	249.122,84	8,20	Capital social	2.717.800,00	89,48
			Reservas	214.143,41	7,05
			Resultado	78.516,42	2,58
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.037.393,64</b>	<b>100,00</b>	<b>TOTAL PAS + PAT</b>	<b>3.037.393,64</b>	<b>100,00</b>

Es evidente que la compañía tiene un índice de liquidez muy alto, cinco veces superior al pasivo corto plazo, lo que significa que tiene tranquilidad para cubrir sus obligaciones inmediatas.

Con la remodelación de la planta baja del Hotel, se compraron varios activos fijos y se dio mantenimiento a otros, permitiendo aumentar la vida útil de estos activos.

De los activos fijos que salieron de funcionamiento, por ser reemplazados, estar obsoletos, viejos, terminados su vida útil y valor contable cero: se procedió a dar de baja, retirándolos de los registros contables, de acuerdo a la normativa tributaria vigente.

Algunos de ellos fueron donados a instituciones educativas, de ayuda social y comunidades del Cantón Ambato, entre ellas: Colegio Guayaquil, Jardín de Infantes Mundo Infantil de la Parroquia Juan B. Vela, Comunidad de Puzanza, Centro de Mendicidad del I. Municipio de Ambato, Fundación Nuestra Señora de Guadalupe y Movimiento Indígena de Tungurahua. Se adjuntan los documentos de soporte.

Otros bienes fueron vendidos a valor de mercado, esto es, el mejor precio ofrecido por los interesados, de acuerdo al estado o condiciones físicas en las que se encontraban los bienes en ese momento y tomando como referencia el valor establecido por Levin a junio del año 2008. El valor de los bienes vendidos es de \$ 1.812,51. Se adjunta cuadro de estos bienes.

Respecto a la ejecución del presupuesto: Los ingresos obtenidos efectivamente en el ejercicio económico 2009, asciende a \$ 198.310,69 que representa el 99,51% de lo previsto al inicio del año.

Se destaca que durante el año 2009, se facturó las multas al Ing. Telmo Mayorga, contratista de la obra "Remodelación de la planta baja del Hotel Ambato" por un valor de \$ 6.212,96; la venta de activos fijos por \$ 1.812,51; y los intereses de las inversiones que la compañía tiene en las Instituciones Financieras por un valor de \$ 10.986,54.

El canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre a la empresa Ambaplay, no fue facturado por \$ 3.000,00, debido a que la factura que el arrendatario envió por reposición de gastos (según contrato firmado) de la remodelación del casino, solo entregó por \$ 4.000,00, es decir de cuatro meses de reposición. De tal forma que el arriendo del mes de diciembre está facturado con fecha enero de 2010.

Con respecto a los egresos, se han cumplido con lo presupuestado en el 98%, con un valor de \$ 119.793,59.

De destacan en los egresos \$ 4.000,00 como gastos de reposición, por efecto de la remodelación del casino contemplado en el contrato de arrendamiento con la empresa Ambaplay, correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre a razón de \$ 1.000,00 por mes.

Los montos que sobrepasaron lo presupuestado son: Avisos y Publicaciones por un valor de \$ 1.415,25 debido a la publicación que debía realizarse a nivel nacional de la convocatoria para el concurso de la obra "muro para estabilización del talud posterior y otras obras complementarias en el Hotel Ambato". Este valor será recuperado a través de la factura que se le emitirá al ganador del concurso de acuerdo a lo previsto en el Art. 31, inciso 4 de la LOSNCP.

El valor de las depreciaciones, es superior a lo presupuestado, en \$ 3.499,04 por cuanto, en el mes de septiembre se terminaron los trabajos en la planta baja del Hotel, pasando a ser parte del activo fijo de la compañía y empezando su depreciación en ese mes.

La utilidad del ejercicio 2009, de \$ 78.516,42, es menor en el 5,24% respecto a la utilidad del año 2008.

#### **e) PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LOS RESULTADOS**

A la utilidad contable del ejercicio económico 2009, de \$ 78.516,42, se le descuenta: \$ 32.236,03 por Impuesto a la renta (25%); y \$ 4.628,04 por reserva legal (10%). La utilidad a repartirse es de \$ 41.652,35; valor que sugiero se incremente la Reserva Facultativa de la compañía. Este aumento de la reserva permite mayor liquidez, la misma que será utilizada en los proyectos del Plan Operativo 2010, aprobados en la junta de accionistas del 18 de diciembre de 2009.

De acuerdo al auditor externo, el destino de las utilidades y el pago de los impuestos deben ser regulados particularmente por las normas de la "Ley Orgánica de Empresas Públicas" -en adelante LOES-. Por tanto, según el auditor externo:

a) Las utilidades que les corresponden a los accionistas del sector público deben ser reinvertidas o transferidas al presupuesto general del Estado (inciso tercero del artículo 39 de la LOES); y.

b) La "Compañía de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato" – en adelante CEMHTA- no debe pagar cantidad alguna de dinero por concepto de impuesto a la renta (artículos 41 de la LOES y numeral 2 del artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno).

Conforme al dictamen jurídico contenido en la comunicación de noviembre 30 de 2009, emitido por el asesor jurídico externo de CEMHTA, conocido por la Junta General de Accionistas de diciembre 18 de 2009, la naturaleza jurídica de CEMHTA es una compañía de economía mixta, regida principalmente por la Ley de Compañías (persona jurídica de derecho privado); y no una empresa pública regulada principalmente por la LOES (persona jurídica de derecho público). El principal argumento para no definir a CEMHTA como una empresa pública, consiste en que su objeto es diferente a lo determinado en el artículo 4 de la LOES. Admitir la posición del auditor externo obliga a que inmediata y urgentemente iniciemos el proceso que la LOES determina para que se regularice la forma de CEMHTA, esto es, adquisición de todas las acciones por parte del Ministerio de Turismo y emisión del pertinente decreto; escenario último que, como se advirtió, es inadmisibles jurídicamente, pues no se trata que la empresa pública nazca de la voluntad de los accionistas, sino que el objeto social coincida o no con lo establecido en el artículo 4 de la LOES.

Consecuentemente, a CEMHTA no se deben aplicar las normas de la LOES como erróneamente ha considerado el auditor externo, sino la Ley de Compañías y las demás propias de las personas jurídicas de derecho privado. En esta línea de pensamiento, el destino de las utilidades deben ser definidas por la Junta General de Accionistas conforme a las reglas de la Ley de Compañías, y el impuesto a la renta debe ser pagado particularmente según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno (con las excepciones que, para el caso de las compañías de economía mixta, se han establecido en el sistema jurídico ecuatoriano).

Por lo expuesto, ratifico la recomendación a la Junta de Accionistas de reinvertir en la compañía el valor de \$ 41.652,35, esto es, incrementando la Reserva Facultativa.

#### **RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2010**

- Convalidar lo actuado por la gerencia general porque ha precautelado los intereses de la compañía y de los accionistas.
- Aprobar los bienes dados de baja a través de donaciones y la venta de los activos fijos, según los documentos adjuntos a este informe.

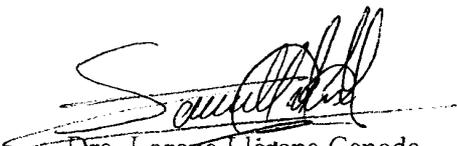
- Aprobar la sugerencia de la gerencia general respecto al reparto de utilidades, esto es: el valor de \$ 41.652,35 incremente la reserva facultativa.

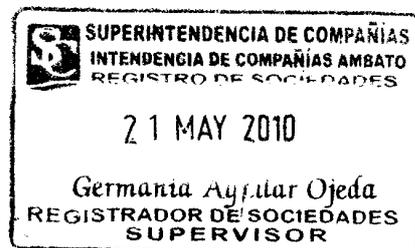
Para finalizar agradezco a los todos los señores accionistas y miembros del directorio, que han facilitado la administración de la compañía y por la confianza depositada en mi persona.

Igualmente agradezco por su colaboración en esta administración a la señora Mónica Buitrón, secretaria de la compañía; Dra. Marisol Miranda, contadora; Dr. Paúl Ocaña, asesor jurídico; Ing. Marco Martínez, profesional técnico externo; Ing. Francisco Cevallos, funcionario del Departamento de Obras Públicas del I. Municipio de Ambato; Ing. Paúl Pinto, administrador del Hotel, quienes me han acompañado en la gestión durante el año 2009.

Con respecto y consideración.

Atentamente,

  
Dra. Lorena Llarena Cepeda  
GERENTE GENERAL.



**ALCANCE AL INFORME DE GERENCIA GENERAL CORRESPONDIENTE  
AL AÑO 2009**

**FECHA:** 12 de mayo de 2010

A través del presente documento presento los siguientes índices de gestión, ampliando el Informe principal que es de conocimiento de los señores accionistas, con el objeto de especificar las metas cumplidas del Plan Operativo Anual 2009.

**- Proyecto # 1. Elaboración del Reglamento Interno de la Compañía**

**Objetivo:** Contar con Reglamento Interno acorde a la normativa legal vigente.

**Indicador de gestión:**

**EFFECTIVIDAD:**                    Revisión del 1er borrador  
Elaboración del Reglamento Interno                    = 50%

Luego de elaborado el primer borrador y su revisión, este proyecto estaba suspendido por petición de los señores Comisarios Revisores y Auditor Externo hasta la expedición de la nueva Ley de Empresas Públicas, que se publicó en el R.O. el 16 de octubre de 2009.

La junta de accionistas de diciembre 18 de 2009, conoció el dictamen del asesor jurídico externo de la compañía, el mismo que fue aceptado y analizados por los jurídicos de los accionistas mayoritarios. Acordando que la CEMHTA, es una compañía de derecho privado, cuyo cuerpo normativo es la Ley de Compañías y que por excepción aplicará la normativa de derecho público, particularmente las que hacen relación a la contratación pública y a los servidores.

Con las premisas expuestas, este proyecto deberá ser ejecutado en el año 2010, debiéndose dar prioridad a la actualización del Estatuto vigente, y realizar el Reglamento Interno.

**- Proyecto # 2. Celebración de las Bodas de Planta del Hotel Ambato**

**Objetivo:** Proponer cambio de la Imagen Corporativa como preámbulo a la reinauguración de las instalaciones remodeladas por cumplir 25 años de servicio hotelero a la comunidad.

**Indicador de gestión:**

**EFICACIA:**                    Actividades proyectadas  
Hotel Ambato cumple 25 años                    = 100%

\$ 4.092,60  
\$ 7.050,00                    = 58,05%



Las actividades proyectadas para exaltar la permanencia en el mercado del Hotel Ambato durante 25 años, fueron: Elaboración de: Imagen corporativa, Diseños de postales, Video de la historia del Hotel, Señalética Interna y externa del hotel, Organización con los medios de comunicación. Este detalle conoció y aprobó la junta de accionistas celebrada el 31 de julio de 2009 (Resolución: 004-66A-2009).

El presupuesto asignado para este proyecto fue de \$ 7.050,00, usando con eficiencia los recursos instituciones el valor de \$ 4.092,60, produciendo un ahorro del 41,95%.

El 29 de enero de 2009, se realizó el evento denominado "Cocktel de presentación de las renovadas instalaciones y lanzamiento de la nueva imagen corporativa del Hotel Ambato"

COMISERSA, arrendataria del hotel, corrió con los gastos mayores para la realización del evento por un monto de \$ 9.033,90, según informe enviado por la arrendataria; el mismo que conoció la junta de accionistas el 31 de julio de 2009.

- Proyecto # 3. Construcción del muro de contención y protección del talud del Hotel Ambato

Objetivo: Disponer de estudios preliminares técnicos que permitan cumplir con los requisitos precontractuales para la construcción del muro.

Indicadores de gestión:

EFFECTIVIDAD:	<u>Estudios Preliminares</u>		
	Estudios Definitivos Aprobados	=	100%
EFICACIA:	<u>\$ 13.283,93</u>		
	\$ 20.900,00	=	63,55%

Los estudios preliminares incluyen: Estudio de sueldos, diseño preliminar de muro y ampliación del casino, evaluación del diseño y presentación de otra alternativa técnica y económica, elaboración de pliegos de acuerdo a los modelos propuestos por el INCOP, ajuste de los modelos, elaboración de especificaciones técnicas, precios unitarios y presupuesto referencial.

El valor presupuestado para esta fase fue de \$ 20.900,00 (junta de accionistas del 31 de julio de 2009 Resolución 001-66A-2009); lo ejecutado asciende a \$13.283,93, que representa el 63,55%, existiendo un ahorro del 36,45%.

En julio de 2009, el Ing. Wilson Cando entregó el diseño para la estabilización del talud posterior del Hotel, utilizando la metodología de muro claveteado con recubrimiento de geo malla, y un muro en cantiliver que permitiría la ampliación del casino.

Para dar cumplimiento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNC), se contrató al Ing. Marco Martínez para la elaboración de los pliegos de acuerdo a la normativa vigente. El directorio realizado el 8 de julio de 2009, designó la Comisión Técnica encargada de llevar adelante el proceso precontractual hasta la adjudicación para la construcción del muro. La Comisión estuvo conformada por: Dr. Paúl Ocaña, delegado de la gerencia general, Ing. Francisco Cevallos, funcionario del I. Municipio de Ambato; e Ing. Marco Martínez, profesional externo contratado.

La comisión técnica analizó la factibilidad de la metodología y el costo de ejecución del proyecto respecto al diseño entregado por el Ing. Wilson Cando, solicitando se realice la evaluación de este diseño y se elabore otra alternativa de construcción, tomando en consideración que no se realizará la ampliación del casino.

Se contrata al Ing. Jorge Valverde, quien desarrolla el diseño de un muro combinado, esto es: claveteado, cajón y grapa, para estabilización del talud, con una metodología más accesible en costo y técnica.

En el mes diciembre se publicó en el portal la convocatoria para la construcción del muro y otras obras complementarias bajo el código COTO-CEMHT-01-2009. Este proyecto se ejecutará por completo en el año 2010.

- Proyecto # 4. Actualización habitaciones del Hotel y Proyecto # 5 Plazoleta pública "Cosmopolita"

Estos proyectos por un monto de \$ 73.000,00 se suspendieron para orientar sus fondos a la construcción del muro y otras obras complementarias, con autorización de la junta de accionistas del 31 de julio de 2009



Dra. Lorena Llerena Cepeda  
**GERENTE GENERAL**

