



Ecuador

**Programa de Desinversión de Bienes
del Ministerio de Turismo**

Cooperación Técnica FOMIN-BID No. ATN/MT-7511-EC

**María Isabel Salvador Crespo
Ministra de Turismo**

Marzo del 2006



Antecedentes

CONSOLIDACIÓN DEL PROGRAMA

El Gobierno del Ecuador, comprometido con el proceso de modernización de la Función Ejecutiva, patrocinó la reforma de sus Ministerios para iniciar un ordenamiento de roles y competencias entre las instituciones del Estado.

En este contexto se define el nuevo rol y misión institucional del Ministerio de Turismo, convirtiéndose en el único ente rector y facilitador de la actividad turística a nivel nacional, lo cual es ratificado a través del Decreto Ejecutivo 1424, de 19 de abril de 2001, con la declaración del Desarrollo del Turismo en el Ecuador como política prioritaria del Estado.

De acuerdo a esto, el Ministerio de Turismo en coordinación con el CONAM, solicita al BID apoyo financiero para ejecutar la delegación de la operación de bienes turísticos al sector privado, a través de un proceso de “Desinversión de Bienes del Ministerio”, con lo que se inicia la preparación del Programa en mayo del año 2000.



Antecedentes

CONSOLIDACIÓN OFICIAL Y LEGAL DEL PROGRAMA

- 1999 El CONAM y el Ministerio de Turismo solicitan al BID el apoyo para la ejecución del Proyecto Piloto de Desinversión de Bienes del Estado.
- Nov/2000 Se inicia la preparación del Proyecto.
- Ene/19/2001 El CESI – BID aprueba la ejecución del Programa.
- Jul/13/2001 El BID aprueba la contribución y remite el Convenio de Cooperación Técnica para suscripción por el Gobierno Ecuatoriano.
- Dic/13/2001 El Gobierno del Ecuador – MRE suscribe el Convenio.
- Feb/7/2002 Mediante Acuerdo Ministerial 2002004 publicado en RO 511, se crea la Unidad Ejecutora del Programa, con personería jurídica propia.
- Feb/13/2002 Inicio efectivo de la ejecución del Programa, con la suscripción del convenio por parte del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
- Sep/10/2002 Mediante Decreto Ejecutivo 3091, el Presidente de la República declara al Programa de Desinversión de Bienes de Turismo, Convenio de Cooperación Técnica ATN/MT-7511-EC, Ley de la República, al amparo del Artículo 163 de la Constitución Política del Ecuador.
- Oct/28/2002 En Registro Oficial No. 692, se publica el Convenio de Cooperación Técnica No. ATN/MT-7511-EC.
- Dic/9/2002 Se califica al Programa ante el SRI como exento del pago del IVA.



Antecedentes

BASE LEGAL Y NORMATIVA DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA (1)

- Art. 163 de la Constitución Política de la República del Ecuador (Decreto Legislativo No. 000, RO 1 de Agosto 11 de 1998)
- Convenio de Cooperación Técnica ATN/MT-7511-EC, RO 692 de octubre 28 del 2002
- Acuerdo Ministerial 2002004, RO 511 de febrero 7 del 2002, de creación de la Unidad Ejecutora del Programa de Cooperación Técnica; y, Plan de Operaciones del Programa
- Ley Especial de Desarrollo Turístico (1997-2002) y Ley de Turismo (Ley 97 de Dic-2002)

FIDEICOMISO MERCANTIL “Fondo Mixto de Promoción Turística”

- Ley de Mercado de Valores y su reglamentación
- Reglamento para la Participación del Sector Público en el Mercado de Valores, Resolución Consejo Nacional de Valores No. 3, RO 296 de Marzo 30 del 2001

EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Ley de Régimen Municipal y reglamentación cantonal y municipal específica
- Ley de Gestión Ambiental
- Ley para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental y sus respectivos reglamentos
- Ley de Descentralización del Estado y Participación Social y su reglamento
- Reglamento de Ecoturismo y Sostenibilidad



Antecedentes

BASE LEGAL Y NORMATIVA DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA (2)

SANEAMIENTO LEGAL Y DESINVERSIÓN

- Código Civil (Saneamiento Contratos Bienes Inmuebles / Determinación de Bienes Nacionales o de Uso Público / Juicios)
- Ley de Compañías (Saneamiento Empresas)
- Ley de Patrimonio Cultural y su reglamento (Casa Hacienda Pululahua y Empresa de Economía Mixta Hotelera y Turística Ambato)
- Reglamento de Zonas de Reserva y Parques Nacionales (Casa Hacienda Pululahua, Refugios de Alta Montaña Ruales-Oleas-Berge, Hermanos Carrel y Edward Whimper)
- Ley de Contratación Pública; y, Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada y su reglamentación, modificada mediante Ley para la Promoción de la Inversión y la Participación Ciudadana (Leyes Trole I, II y III)
- Reglamento General de Bienes del Sector Público, Acuerdo Contraloría General del Estado No. 918, RO 258 de Agosto 27 de 1985
- Reglamento para la Enajenación de Activos Improductivos, Decreto Ejecutivo 2799, RO 616 de julio 11 del 2002
- Decreto Ejecutivo 785, de noviembre 1 del 2005, de delegación de la enajenación de bienes del Ministerio a la señora Ministra de Turismo
- Reglamento Interno del Ministerio de Turismo para la Enajenación de Activos Improductivos, Acuerdo Ministerial 20050051 de diciembre 23 del 2005; y, Declaración de Bienes Improductivos del Ministerio de Turismo, Acuerdo Ministerial 20050052 de la misma fecha; publicados en RO 193 de enero 23 de 2006



El Programa

COOPERACIÓN TÉCNICA ATN/MT-7511-EC

OBJETIVOS

1. Implantar un proceso eficiente y eficaz de desinversión de bienes del Ministerio de Turismo para lograr mayor rentabilidad y beneficio de dichas propiedades en favor del sector turístico ecuatoriano;
2. Constituir el FONDO MIXTO DE PROMOCION TURISTICA bajo la figura legal de un Fideicomiso Mercantil para transparentar el uso de los recursos y mitigar el riesgo político en la administración del Fondo; y,
3. Desarrollar un “Proceso Modelo” de Desinversión de Bienes del Estado.



El Programa

COOPERACIÓN TÉCNICA ATN/MT-7511-EC

COMPONENTES

I

- Saneamiento Legal de Bienes Inmuebles
- Saneamiento Legal de Empresas
- Evaluación Ambiental

II

Banca de Inversión
Avalúo – Valoración
Promoción y Enajenación

III

Fondo de Promoción
Turística de Ecuador
Estructuración, Creación y
Administración

IV

Difusión del Modelo
de Privatización



Componente I

SANEAMIENTO LEGAL & EVAL. AMBIENTAL

PROPÓSITO: Realizar la preparación de los bienes de propiedad del Ministerio de Turismo para la venta y/o delegación al sector privado.

ACTIVIDADES: Las siguientes actividades fueron realizadas por consultorías individuales especializadas.-

- (i) Saneamiento Legal de Bienes Inmuebles;
- (ii) Saneamiento Legal de Empresas y Participación Accionaria; y,
- (iii) Evaluación de Impacto Socio-Ambiental de los Bienes

OBJETIVO: Obtener información esencial para la determinación de las diferentes estrategias de enajenación de los bienes.

Debido al limitado presupuesto para este Componente y los cronogramas de trabajo del Proyecto, el Componente no consideró llevar adelante juicios, con tiempos y costos indeterminados, en favor del Ministerio.



Insumos de Trabajo

LEVANTAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

LEVANTAMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

- De las bodegas del Ministerio de Turismo se rescataron 142 folders y carpetas con documentación sobre los bienes, información que se mantenía con suministros de bodega en el subsuelo, difícilmente accesible y sin ninguna clasificación. Además, en bodega se encontraron cajas de cartón con documentos de los bienes confundidos entre otra documentación y planos en estado de descomposición que en su mayoría no pudieron ser recuperados (una vez ordenada la documentación, resultó en aprox. 50 carpetas BENE de 300 a 500 hojas c/u).
- La Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio entregó al Programa de Desinversión de Bienes 20 carpetas BENE con documentación legal histórica sobre los bienes.
- Las Gerencias Financiera y de Desarrollo Institucional del Ministerio, y el CONAM, entregaron al Programa en su conjunto aprox. 3 carpetas BENE de documentos sobre los bienes.



ORDENAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y PRODUCTOS

- El Programa continuó el levantamiento directo y generación de documentación sobre los bienes con Gerencias Regionales del Ministerio, Municipios y otras entidades a nivel nacional. Durante el año 2001 el Programa consolidó un archivo con aproximadamente 110 carpetas BENE exclusivamente con información sobre los bienes, organizadas independiente y cronológicamente para cada bien.
- En el año 2003 se realizó la digitalización inicial de los documentos sensibles con aplicación montada a Página Web habilitada para la actualización de documentos por el Programa – 23811 páginas (aprox. 60 carpetas BENE).
- Al año 2006 el Programa mantiene un archivo centralizado de documentación sobre el Programa y los bienes de aprox. 289 carpetas BENE, codificadas y organizadas cronológicamente.



Listado Inicial de Bienes

REGISTRADOS EN EL MINISTERIO DE TURISMO AL AÑO 2000

BIENES INMUEBLES

1. Restaurante Balbanera
2. Restaurante Árbol de Montalvo
3. Complejo Turístico Baños de Lodo de San Vicente en Santa Elena - Guayas
4. Cubículos Venta de Caña
5. Área Recreacional No. 1 en Baños
6. Comedor Circular Manta
7. Museo de Valdivia en Santa Elena - Guayas
8. Comedor Circular Ayangue
9. Parador de Huaquillas
10. Parador San Cristóbal
11. Hotel - Complejo Santana
12. Comedor Las Palmas
13. Parador Guapante - Píllaro
14. Oficina de Información Turística de Bahía de Caráquez
15. Oficina de Información Turística de Salinas
16. Mirador Cerro del Carmen
17. Terrazas de Ayangue
18. Comedor Playas Villamil
19. Terrazas de Salinas
20. Refugio de Alta Montaña Hermanos Carrel
21. Refugio de Alta Montaña Edward Whimper
22. Refugio de Alta Montaña Ruales Oleas Berge
23. Edificio de Oficinas del MINTUR-CETUR en Quito
24. Casa Hacienda Pululahua
25. Parador Turístico de Patate
26. Terreno Ruinas de Ingapirca

27. Parador Turístico Gualaceo
28. Parador Turístico Vilcabamba
29. Parador Turístico de Macará
30. Comedor Circular de Jambelí
31. Hotel Samarina
32. Auditorio Valdivia - Guayaquil
33. Auca Hotel
34. Parador de Babahoyo

EMPRESAS

35. EEM Yahuarcocha
 36. EEM Ambato
 37. EEM Tulcán
 38. EEM Manabí
 39. EEM Bolívar
 40. EEM Loja
 41. Electroquil S.A. (encontrados títulos valores y rescatados en el año 2002)
- ACTIVAS
- EN LIQUIDACIÓN
- LIQUIDADAS PENDIENTE RECUPERACIÓN DINEROS



Listado Inicial de Bienes

REGISTRADOS EN EL MINISTERIO DE TURISMO AL AÑO 2000

BIENES INMUEBLES

1. Restaurante Balbanera
2. Restaurante Árbol de Montalvo
3. Complejo Turístico Baños de Lodo de San Vicente en Santa Elena - Guayas
4. Cubículos Venta de Caña
5. Área Recreacional No. 1 en Baños
6. Comedor Circular Manta
7. Museo de Valdivia en Santa Elena - Guayas
8. Comedor Circular Ayangue
9. Parador de Huaquillas
10. Parador San Cristóbal
11. Hotel - Complejo Santana
12. Comedor Las Palmas
13. Parador Guapante - Píllaro
14. Oficina de Información Turística de Bahía de Caráquez
15. Oficina de Información Turística de Salinas
16. Mirador Cerro del Carmen
17. Terrazas de Ayangue
18. Comedor Playas Villamil
19. Terrazas de Salinas
20. Refugio de Alta Montaña Hermanos Carrel
21. Refugio de Alta Montaña Edward Whimper
22. Refugio de Alta Montaña Ruales Oleas Berge
23. Edificio de Oficinas del MINTUR-CETUR en Quito
24. Casa Hacienda Pululahua
25. Parador Turístico de Patate
26. Terreno Ruinas de Ingapirca

27. Parador Turístico Gualaceo
28. Parador Turístico Vilcabamba
29. Parador Turístico de Macará
30. Comedor Circular de Jambelí
31. Hotel Samarina
32. Auditorio
33. Auca Hotel
34. Parador de B... oyo

En Liquidación desde el Año 2004

EMPRESAS

35. EEM Yahuarcocha } **ACTIVAS**
36. EEM Ambato }
37. EEM Tulcán } **EN LIQUIDACIÓN**
38. EEM Manabí }
39. EEM Bolívar } **LIQUIDADAS PENDIENTE RECUPERACIÓN DINEROS**
40. EEM Loja }
41. **Electroquil S.A.** (encontrados títulos valores y rescatados en el año 2002)



Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Casos Especiales - Regularización y/o Venta Directa

1. Restaurante Balbanera

El Presidente de la República, en acto público con la población (un 97% de la población es indígena) se comprometió a la Donación del Bien al Municipio de Colta. Se gestionó el traspaso de recursos del gobierno central al Municipio para que éste proceda a la compra del bien, para poder dar cumplimiento al Convenio Internacional del Programa de Desinversión de Bienes. Se levantó y regularizó la documentación legal de propiedad del inmueble, se realizó el avalúo y se consolidó la Venta Directa al Municipio durante el año 2002 e inicios del 2003. El bien inmueble fue entregado en Acto Oficial con la población por el Presidente.

2. Restaurante Árbol de Montalvo

Inmueble construido parcialmente sobre terrenos del Municipio de Baños y parque público. Se levantó y regularizó la documentación legal de propiedad del inmueble, se realizó el avalúo y se consolidó la Venta Directa al Municipio durante el año 2002 e inicios del 2003.

3. Complejo Termal Turístico Baños de Lodo de San Vicente

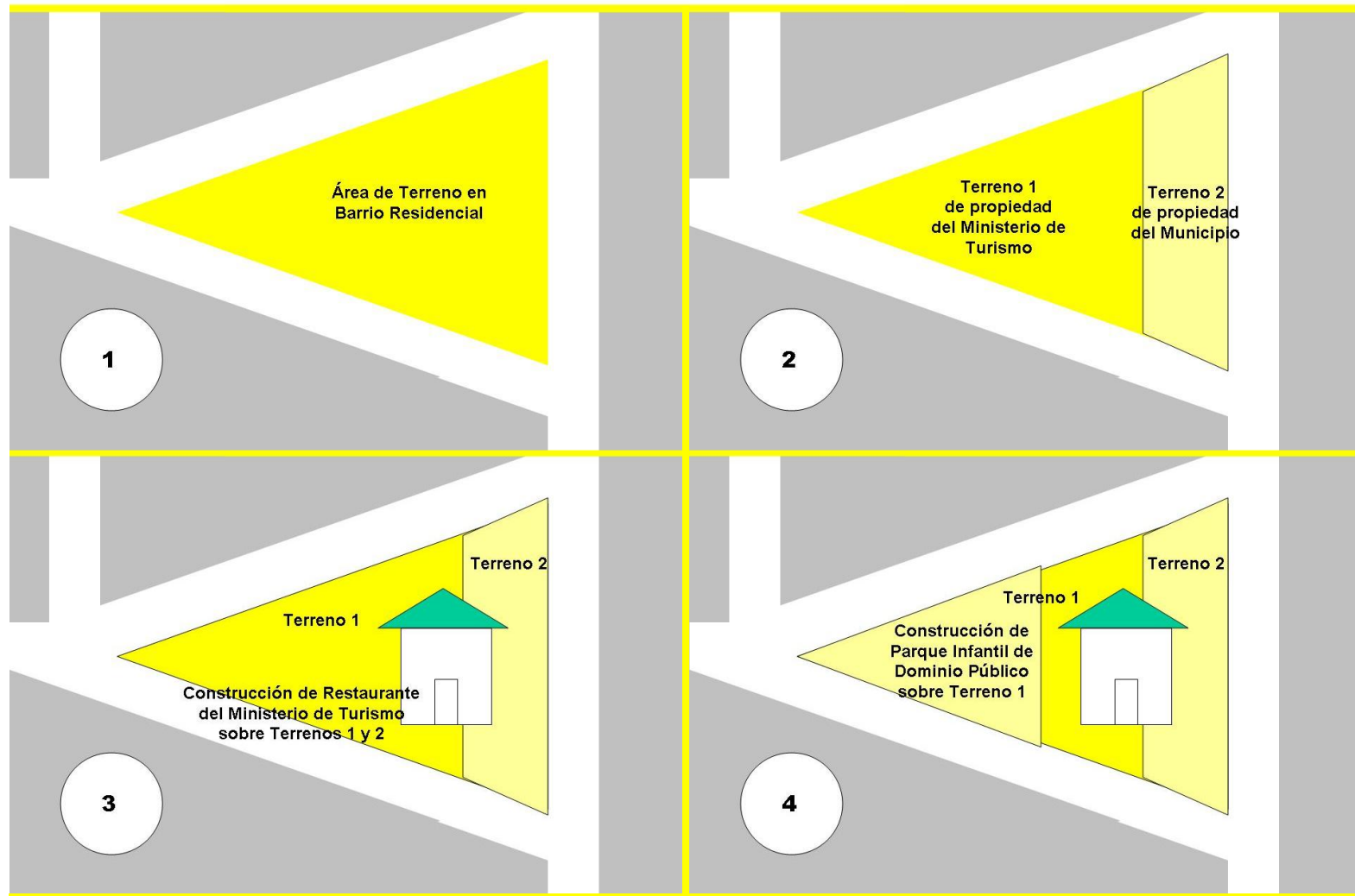
Complejo Turístico de propiedad del Municipio de Santa Elena provincia del Guayas, que fue entregado en Administración a través de un Convenio al CETUR (actual Ministerio de Turismo). Se regularizó la devolución del bien inmueble al Municipio durante el año 2002. El bien fue entregado en Acto Oficial con la población por el Presidente.

4. Cubículos Venta de Caña

Propiedad del Terreno del Municipio de Baños y propiedad de la Construcción del Ministerio de Turismo. Durante los años 2001 y 2002, se gestionó que el Municipio entregue a la "Asociación de Expendedores de Caña de Azúcar 15 de Noviembre" el Terreno en Comodato por 99 años; y, se realizó el avalúo y la venta de la Construcción a la referida Asociación.

Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Ejemplo de Casos Especiales





Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Situación Legal y Apoyo del Programa

5-8. Área Recreacional No. 1 en Baños, Comedor Circular de Manta, Museo de Valdivia en Santa Elena – Guayas, y Comedor Circular de Ayangue

Infraestructuras construidas sobre terrenos de propiedad municipal. No pueden ser objeto de transferencia de dominio, pero el Ministerio se encuentra facultado para solicitar a los Municipios antes mencionados, el pago del valor de las construcciones efectuadas sobre estos lotes de terreno. Este procedimiento para solicitar el pago del valor de las edificaciones, se debe ventilar por el Ministerio mediante juicios ordinarios.

9. Parador Huaquillas

Construcción efectuada en terreno de propiedad de PREDESUR, no puede ser objeto de transferencia de dominio por parte del Ministerio de Turismo en forma unilateral. Esta infraestructura se realizó con la autorización de PREDESUR en función al Convenio Interinstitucional suscrito con dicha entidad. En dicho instrumento legal, se establece que luego de construida la infraestructura, PREDESUR efectuará la donación del lote de terreno para de esta manera consolidar el dominio del inmueble. Sin embargo, han transcurrido casi veinte años y el Ministerio no ha solicitado la donación del lote de terreno.

La Municipalidad de Huaquillas presentó una demanda ordinaria en contra del Ministerio de Turismo, mediante la cual pretendía adquirir el dominio del inmueble. Sin embargo, el Programa gestionó recursos C&D del BID, realizó el proceso de contratación y, coordinó y dio seguimiento al abogado contratado para proseguir el juicio en apoyo al Ministerio de Turismo. El fallo judicial fue favorable al Ministerio (1er fallo favorable del MINTUR). Con fecha diciembre 15 del 2005 se inscribió la protocolización del dominio del inmueble a nombre del MINTUR.

A la fecha, dicho inmueble es utilizado por la Fundación Renacer con Amor, para el funcionamiento del Instituto de Educación Especial “Huaquillas”, que asiste a más de doscientos niños especiales, con diferentes discapacidades. En la actualidad se gestiona la Venta Directa del inmueble al Municipio.



Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Situación Legal y Apoyo del Programa

10. Parador San Cristóbal en Galápagos

El inmueble fue objeto de acciones legales planteadas por las compañías RIDRUEJO S.A. y HOTELES Y TURISMOS DE GALAPAGOS S.A. en contra del Ministerio de Turismo, cuyos fallos han sido favorables para los intereses de dicha Compañía. La Cuarta y Quinta Salas de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil, han confirmado la sentencia de primera instancia emitida por Juez de lo Civil de Galápagos, en la cual se ordena que CETUR restituya a favor de la actora el inmueble. La Sala de lo Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, declaró improcedente y rechazó el Recurso de Hecho interpuesto por CETUR. El Tribunal Distrital No.2 de lo Contencioso Administrativo de Guayaquil, acogiendo el pedido de la parte actora, procede a disponer la ejecución de la sentencia, en la cual se ordena la indemnización, por concepto de daños y perjuicios, reclamada por la actora que comprende según lo dicho, el daño emergente y el lucro cesante.

Por las consideraciones anotadas, se ha recomendado que la Asesoría Jurídica del Ministerio efectúe las acciones correspondientes, para obtener información sobre el juicio de daños y perjuicios, que seguramente debe haberse instaurado por dichas Compañías en contra del Ministerio, ya que debido al alto monto de la cuantía, causaría un grave perjuicio económico contra el Estado. Por lo tanto, no se debe descuidar el seguimiento de dicho proceso judicial y en la medida de lo posible llegar a una transacción en materia económica con la compañía actora.

11-17. Hotel - Complejo Santana, Comedor Las Palmas, Parador Guapante – Píllaro, Oficina de Información Turística de Bahía de Caráquez, Oficina de Información Turística de Salinas, Mirador Cerro del Carmen, Terrazas de Ayangue

Bienes sin documentación que vincule su propiedad al Ministerio y/o confirmados ser de propiedad de terceros.



Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Situación Legal y Apoyo del Programa

18-19. Comedor Playas Villamil y Terrazas de Salinas

Construcciones efectuadas en las playas públicas, pertenecen al Estado y su dominio no puede ser transferido a favor de particulares, razón por la cual se considera que las mismas sean entregadas a la Armada del Ecuador, ya que dicha Institución controla las playas públicas y se encuentra facultada para el cobro de tasas, conforme lo dispuesto en el Reglamento de Derechos por Servicios Prestados por la Dirección de la Marina Mercante y del Litoral y Capitanías de Puerto de la República, RO 90 de junio de 1997.

20-22. Refugio de Alta Montaña Hermanos Carrel, Edward Whimper, y Ruales Oleas Berge

Los refugios de alta montaña construidos en los Nevados Cayambe (Ruales-Oleas-Berge) y Chimborazo (Hermanos Carrel y Edward Whimper), no son objeto de transferencia de dominio, conforme lo dispuesto en el Decreto Supremo 390, RO 67 de septiembre 28 de 1963. Estas construcciones se encuentran edificadas sobre la cota de los 4.500 metros de altura, es decir, en terrenos de utilidad pública pertenecientes al Estado Ecuatoriano. No son objeto de catastro municipal ni se encuentran inscritas a nombre del Ministerio en los Registros de la Propiedad de sus respectivas jurisdicciones.

23-34. Edificio de Oficinas del MINTUR-CETUR en Quito, Casa Hacienda Pululahua, Parador Turístico de Patate, Terreno Ruinas de Ingapirca, Parador Turístico Gualaceo, Parador Turístico Vilcabamba, Parador Turístico de Macará, Comedor Circular de Jambelí, Hotel Samarina, Auditorio Valdivia en Guayaquil, Auca Hotel, y Parador de Babahoyo

Bienes de propiedad exclusiva del Ministerio y por lo tanto objeto de transferencia de dominio a favor de terceros, los cuales deben ser considerados por la Banca de Inversión en el Componente 2 del Programa de Desinversión de Bienes. Para el efecto, el Programa levantó los documentos habilitantes respectivos.



Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Conclusiones

1. El DITURIS, CETUR y posteriormente el Ministerio de Turismo han mantenido en el tiempo registrados en sus archivos, como bienes inmuebles de su propiedad, inmuebles de propiedad de terceros y construcciones edificadas en terrenos ajenos, lo cual debió ser alertado en su oportunidad por la Asesoría Jurídica del Ministerio.
2. En los Informes Jurídicos revisados, no consta ningún pronunciamiento de tipo legal, cuando el Ministerio edifica construcciones en lotes de terreno que no le pertenecen. Este hecho ha ocasionado serios contratiempos que en el tiempo deben ser solventados por el Ministerio.
3. Previo al inicio de las actividades del Programa de Desinversión de Bienes de Turismo, se debió identificar aquellos inmuebles que son de exclusiva propiedad del Ministerio y no considerar como bienes inmuebles objeto de transferencia de dominio a favor de terceros, aquellos que no tienen esta calidad.
4. Se considera que posiblemente debido a la falta de presupuesto, no se dio un mantenimiento adecuado a ciertos bienes inmuebles, lo cual ha ocasionado su deterioro significativo. Sin considerar el abandono y destrucción del que han sido objeto algunos bienes inmuebles, como la Casa Hacienda Pululahua, el Parador Turístico de Huaquillas, el Hotel Samarina, entre otros.
5. Los refugios de alta montaña construidos en los Nevados Cayambe y Chimborazo, no pueden ser objeto de transferencia de dominio, por lo tanto su conservación y mantenimiento deberá canalizarse a través de contratos de comodato, arrendamiento o concesión, pero cualquiera que sea su modalidad, siempre se requerirá de la supervisión y control por parte del Ministerio.



Saneamiento Legal

BIENES INMUEBLES.- Recomendaciones

1. La Asesoría Jurídica del Ministerio, debe informar del alcance jurídico y legal que pueda tener una inversión futura sobre bienes inmuebles que ejecute el Ministerio.
2. Las construcciones efectuadas por el Ministerio y que no pueden ser objeto de transferencia de dominio, deben ser entregadas en comodato, arrendamiento o concesión, para evitar su abandono y deterioro. Por lo tanto, la supervisión de las mismas se torna indispensable.
3. La transferencia de dominio de aquellos bienes inmuebles que son objeto de tal, debe ser efectuada tomando en consideración su costo actual de mercado y no el costo histórico catastral que proporcionen las Municipalidades o la DINAC.
4. La tramitación de las acciones administrativas y/o judiciales a ser iniciadas en las diferentes jurisdicciones territoriales, deberá tener la supervisión, control y seguimiento por parte de la Asesoría Jurídica del Ministerio, ya que de esta manera se puede obtener información actualizada sobre las acciones que se encuentran desarrollando los profesionales contratados para el efecto.
5. En cuanto al inmueble ubicado en la Provincia de Galápagos, el Ministerio de Turismo debe llegar a una transacción en materia económica con las compañías RIDRUEJO S.A. y HOTELES Y TURISMOS DE GALAPAGOS S.A., a fin de evitar una cuantiosa indemnización que produzca graves perjuicios contra el Estado. La Asesoría Jurídica del Ministerio deberá estar pendiente de estas acciones judiciales y en caso de requerirlo, solicitar en su oportunidad asistencia externa.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

35. Empresa de Economía Mixta Yahuarcocha (En liquidación desde el año 2004)

ACCIONISTAS.-

1. Ministerio de Turismo	33,33%
2. Consejo Provincial de Imbabura	22,22%
3. Municipio de Ibarra	22,22%
4. CATI	22,22%

ACTIVOS

Avalúo al 2003: US \$ 4'322.939

ADMINISTRACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA.-

La compañía se constituyó en el año 1973 (aumentó su capital en 1976) para dedicarse a la explotación de la industria turística mediante la instalación y administración del Autódromo de Yahuarcocha. En el año 2004 la Superintendencia de Compañías resolvió su liquidación y disolución por inactividad de la empresa:

=> 1er liquidador.- 2004 – presente (Eco. Manuel Espín Paredes)

Aportes iniciales, según Escritura de Constitución de 1973 y aumento de capital de 1976:

- Ministerio de Turismo: Bonos dólares emitidos mediante Decreto Supremo 1778 de 12 de noviembre de 1979, RO 270 de noviembre de 1979. Aumento de capital pagado por DITURIS S/ 4'000.000, se incrementa el capital accionario a S/ 12'000.000 (10 de junio de 1976).
- Municipalidad de Ibarra: Terrenos de su propiedad que actualmente ocupan la Autopista Yahuarcocha y el Muelle Bar, Decreto Supremo 472 de abril 27 de 1973.
- Consejo Provincial de Imbabura: S/ 5'000.000 en obras existentes en el Autódromo y se compromete a pagar los S/ 3'000.000 restantes en numerario y en el plazo señalado por la Ley de Compañías. No existe evidencia de que el Consejo haya cumplido con el aporte en numerario.
- CATI: S/ 8'000.000 en obras, materiales, especies, invertidos en la construcción y obras complementarias del autódromo de Yahuarcocha.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

36. Empresa de Economía Mixta Ambato (Activa)

ACCIONISTAS.-

1. Ministerio de Turismo	69,39%
2. Municipio de Ambato	22,72%
3. Privados	7,89%

ACTIVOS (Hotel & Casa)

Avalúo al 2005: US \$ 2'214.920

PASIVOS operativos cubiertos con ingresos

ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA.-

La compañía se constituyó en el año 1979 para la explotación de la industria turística a través de un hotel turístico ubicado en la ciudad de Ambato. Son de propiedad de la empresa el inmueble e instalaciones del Hotel y la casa aledaña al hotel declarada Patrimonio Cultural.

La empresa mantiene alquilado el inmueble e instalaciones del Hotel. El Contrato de arrendamiento está vigente por 5 años, a partir del 1 de agosto del 2003, con un canon mensual por US \$9.500 (US \$8.000 en efectivo y US \$1.500 en inversiones). La supervisión de las inversiones las realiza la empresa, con el apoyo técnico de un delegado de la Municipalidad.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

37. “Empresa Turística Tulcán Compañía de Economía Mixta” - Complejo Turístico Rumichaca
(continúa en Liquidación – 22 años de 1984 a 2006)

ACCIONISTAS.-

1. Ministerio de Turismo	56,30%
2. Consejo Provincial del Carchi	30,44%
3. Municipio de Tulcán	6,09%
4. Sector privado	7,17%

PASIVOS

Estimados al 2006: US \$ 200.000

ACTIVOS (Hotel)

Avalúo al 2003: US \$ 651.692

ADMINISTRACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA.-

La compañía se constituyó en el año 1972 para la operación de un Complejo Turístico – Hotel en Tulcán. En el año 1984 la Superintendencia resolvió su disolución por inobservancia e incumplimiento de la Ley de Compañías en la presentación reportes mandatorios, inexistencia de registros contables y libros sociales, lo cual debe ser regularizado, más aún por encontrarse en proceso de liquidación:

=> 1er liquidador.- 1984 – 1989

=> 2do liquidador.- 1989 – presente (Dr. Fabián Flores)

En el tiempo la empresa ha tenido que enfrentar y apaciguar un proceso de arbitraje de tipo laboral sustentado en Contrato Colectivo con los trabajadores de la empresa, la sentencia del Tribunal de Conciliación y Arbitraje obliga al MINTUR a indemnizar a los trabajadores de conformidad con las normas del contrato colectivo. Así mismo, solucionar un proceso de remate del inmueble convocado por el IESS por incumplimiento de aportes de los trabajadores. Como parte del saneamiento legal de la empresa, se realizó una investigación y levantamiento de información y documentación de sustento y entregó al MINTUR una propuesta con alternativas y modelos de acciones legales a realizarse. Así mismo, el Programa ha dado apoyo al MINTUR en seguimiento al proceso de liquidación, provisión de insumos para su realización y alerta sobre inconsistencias en el mismo.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

38. Empresa Turística Manabí C.E.M. (continúa en Liquidación - 17 años de 1989 a 2006)

ACCIONISTAS.-

1. Dirección Nacional de Turismo	63,83%
2. Corporación Financiera Nacional	12,76%
3. Municipio de Portoviejo	3,20%
4. Diez personas naturales	20,21%

PASIVOS

Estimados al 2006: US \$ 20,000

ACTIVOS (Terreno)

Avalúo al 2003: US \$ 77,515

ADMINISTRACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA.-

El objetivo principal para el cual se constituyó la compañía en el año 1978 fue la construcción, instalación y operación de un Hotel en Portoviejo en lote de terreno de la empresa. El objeto de la compañía no se llegó a cumplir y en el año 1989 inició su proceso de liquidación:

- => 1er liquidador.- 1989 – 1995
- => 2do liquidador.- 1995 – 1999
- => 3er liquidador.- 1999 – 2005 (pedido oficialmente su reemplazo en el 2004)
- => 4to liquidador.- 2005 – presente (Sra. Blanca Herrera de Cerón)

En el tiempo la empresa ha tenido que enfrentar juicio ordinario de prescripción adquisitiva de dominio y un juicio Coactivo del Municipio de Portoviejo dirigido a la anterior propietaria del terreno por concepto de falta de pago y multas del impuesto predial, este último juicio complicándose por presunta negligencia del liquidador, quien fue reemplazado en enero del 2005 por este y otros presuntos perjuicios. Como parte del saneamiento legal de la empresa, se realizó una investigación y levantamiento de información y documentación de sustento y entregó al MINTUR una propuesta con alternativas y modelos de acciones legales a realizarse. Así mismo, el Programa ha dado apoyo al MINTUR en seguimiento al proceso de liquidación, provisión de insumos para su realización y alerta sobre inconsistencias en el mismo.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

39. Promociones Turística Bolívar Compañía de Economía Mixta (Liquidada)

<u>ACCIONISTAS.-</u>	<u>Año 1976</u>	<u>Año 1983</u>
1. Municipio de Guaranda	23,5%	23,5%
2. Consejo Provincial de Bolívar	23,5%	7,9%
3. Corporación Financiera Nacional	23,5%	7,9%
4. Dirección Nacional de Turismo	23,5%	55,2%
5. Curia de Guaranda	2,5%	0,8%
6. Personas naturales	3,5% (8 personas)	4,7% (11 personas)

VALORES RECUPERADOS.- Se canceló al Ministerio de Turismo mediante cheque No. 448 de Filanbanco la cantidad de US \$ 2.076,93 con fecha 11 de mayo del 2001 y cheque No. 700496 de Banco del Pichincha por \$3.429,22, que dan un total de \$5.506,15. Como parte del saneamiento legal de la empresa, se realizó una investigación y levantamiento de información y documentación de sustento, verificando y dando seguimiento al ingreso de los valores correspondientes al Ministerio de Turismo. Así mismo, el Programa realizó las gestiones para el traspaso de recursos al Fondo de Promoción Turística.

ADMINISTRACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA.-

El objetivo principal para el cual se constituyó la compañía en el año 1976 fue la construcción, instalación y operación de un Hotel en Guaranda, en lote de terreno adquirido por la empresa 1977. En 1978 se suscribe contrato para la construcción del hotel, el mismo que fue incumplido por ambas partes quedando la obra paralizada y con juicio instaurado por el contratista que termina en 1984, produciéndose un abandono definitivo de la obra. El objeto de la compañía no se llegó a cumplir, en el año 1990 se propone su liquidación y en el año 1999 se concluyó su liquidación formal.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

40. Empresa de Economía Mixta Loja de Turismo C.E.M. (Liquidada)

ACCIONISTAS.-

1. CETUR (Ministerio de Turismo)	19,7%
2. Municipalidad de Loja	13,1%
3. Consejo Provincial de Loja	15,7%
4. 102 personas naturales	51,5%

VALORES RECUPERADOS.- A julio de 1999, de informe del liquidador sobre los estados financieros se desprende que el total del activo a distribuirse a los accionistas alcanza la suma de S/. 1.874'126.961, oo. De esta suma, el MINTUR recibió la cantidad de S/.378'060.000,oo (Trescientos setenta y ocho millones sesenta mil 00/100 sucres) de acuerdo con lo siguiente:

- Certificado de Inversión No.00710-BNF Loja:	S/. 16'656.145,oo (BNF 097 en US \$ 690)
- Certificado de Inversión No.00711-BNF Loja:	S/. 98'282.138,oo (BNF 096 en US \$ 4.048)
- Cheque Gerencia Banco Nacional de Fomento:	<u>S/. 263'121.717,oo</u> (ingresado al MINTUR en 1999)
TOTAL:	S/. 378'060.000,oo

Como parte del saneamiento legal de la empresa, se realizó una investigación y levantamiento de información y documentación de sustento, verificando el ingreso de los valores correspondientes al Ministerio de Turismo. Así mismo, el Programa dio seguimiento a los dineros que todavía no habían sido ingresados al Ministerio y posteriormente realizó las gestiones para su traspaso al Fondo de Promoción Turística.



Saneamiento Legal

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN EMPRESAS

40. ... Empresa de Economía Mixta Loja de Turismo C.E.M. (Liquidada)

ADMINISTRACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA.-

El objetivo principal para el cual se constituyó la compañía en el año 1976 fue la construcción y administración de un Hotel en Loja en lotes de terreno que formaban parte de la empresa. El objeto de la compañía no se llegó a cumplir, en el año 1993 inició su proceso de liquidación y en el año 2000 concluyó su liquidación formal. La principal actividad a la que por largo tiempo se dedicaron las juntas generales de accionistas, fue ratificar la crisis económica por la que atravesaba la empresa al no encontrar fondos suficientes para construir el Hotel.

En el tiempo la empresa ha tenido que enfrentar juicios por falta de pago y laborales, así como plantear un juicio de insolvencia. Así mismo, los liquidadores de la empresa no dieron cumplimiento al Artículo 20 de la Ley de Compañías, no presentaron balances anuales, informe de nómina de accionistas, informe de gerente, (en este caso del liquidador), ni informe de comisario desde 1993 hasta el año 2000, año en el cual se inscribió la cancelación de inscripción de esta compañía.

41. Electroquil S.A.

Títulos valores de Sociedad Anónima que podrían ser valorados y negociados a través de la Banca Pública y las Bolsas de Valores del país, mantenidos como inversión en valores por el Ministerio de Turismo, o bajo el trámite legal adecuado, traspasados a formar parte de las inversiones del FMPT.



Evaluación Ambiental

EVALUACIÓN SOCIO-AMBIENTAL DE LOS BIENES

El estudio se realizó básicamente en tres etapas:

PRIMERA ETAPA: revisión exhaustiva de la documentación existente en la Unidad de Desinversión del Ministerio de Turismo. La información se complementó con la revisión de otras fuentes incluyendo organizaciones no gubernamentales, expertos ambientales y de turismo, así como una comprensiva revisión bibliográfica a nivel nacional e internacional.

SEGUNDA ETAPA: se realizaron visitas de campo a cada uno de los 33 bienes incluidos en este estudio. La información obtenida se ingresó en una base de datos diseñada específicamente para este efecto como la principal herramienta para levantar la información de campo. Además, se obtuvieron fotografías digitales de cada bien.

TERCERA ETAPA: la información recolectada fue sistematizada en los informes individuales para cada bien. Los informes comprenden básicamente de las siguientes secciones: 1) Situación Actual, 2) Caracterización del Bien y su Entorno, 3) Identificación de Impactos al Ambiente, 4) Caracterización Socio-Económica y Turística, y 5) Medidas de Mitigación. Además, se realizó un análisis de la situación legal ambiental del país y del entorno de cada uno de los bienes, enfatizando en las repercusiones para su manejo.



Evaluación Ambiental

EVALUACIÓN SOCIO-AMBIENTAL DE LOS BIENES

El formulario de evaluación (en base de datos de Microsoft Access 2000) permitió levantar información sobre los datos generales de los bienes e información específica relacionada a las siguientes áreas:

- Caracterización del uso turístico (ordenamiento turístico, atractivos focales y complementarios)
- Aspectos socio-económicos de la población involucrada y del área de influencia
- Aspectos culturales en el caso de que grupos étnicos particulares estén relacionados con el bien
- Impactos ambientales ocasionados ya sea por el bien o por las actividades que se realizan en base a la infraestructura

Además, la base de datos contiene un formulario separado que se utilizó para evaluar la afectación en bienes que se hallen al interior de áreas protegidas públicas o privadas.



Evaluación Ambiental

EVALUACIÓN SOCIO-AMBIENTAL DE LOS BIENES

Con relación a la infraestructura de los bienes evaluados, estos se hallan deteriorados principalmente por la falta de un adecuado mantenimiento y readecuación de sus instalaciones. Así, se observa que de los 33 bienes en tan sólo un **18% su estado es muy bueno; 21% es bueno; 28% regular; y, 18% es malo.**

De los 33 bienes evaluados se observa que **46% se encuentra en funcionamiento; 21% está operando en forma parcial; 24% está abandonado; y, 9% el criterio no aplica debido a que aquí se agrupan empresas de economía mixta que ya han sido liquidadas.**

Se observa que la mayoría los de bienes no representa aporte alguno al desarrollo de la actividad turística en Ecuador, aunque algunos cumplen otras funciones sociales importantes (escuelas, sitios comunitarios).

La falta de vocación turística actual es la razón más frecuente del abandono de bienes. Esto se explica por el desarrollo de la planta turística del país en las últimas dos décadas, la cual no respondió a objetivos planeados por el Estado. La inversión privada encaminó y lideró este desarrollo, haciendo a muchos de los bienes aquí analizados obsoletos, costosos de operar o, en el peor de los casos, aislándolos de los circuitos turísticos funcionales.



Componente I

SANEAMIENTO LEGAL & EVAL. AMBIENTAL

RESULTADOS DEL SANEAMIENTO

REGISTRADOS EN EL MINISTERIO AL AÑO 2000

34 BIENES INMUEBLES

Terrenos, Paradores Turísticos,
Hoteles, Refugios de Alta Montaña,
Miradores y Restaurantes

7 EMPRESAS

Títulos Valores Ámbito Privado y
Participación Accionaria de Empresas
Público-Privadas

**Levantamiento y
Clasificación de
Documentación**



**Valor estimado de
realización de los bienes
US \$6 millones**

APTOS PARA ENAJENACIÓN POR CONCURSO AL 2003

12 BIENES INMUEBLES

Terrenos, Paradores Turísticos, Hoteles
y Restaurantes

5 EMPRESAS

Títulos Valores Ámbito Privado y
Participación Accionaria de Empresas
Público-Privadas

**Vendidos 3 Bienes Inmuebles
y Liquidadas 2 EMPRESAS**

**Ingresos para el
Fondo por la suma de
US \$155.643,00**



Componente II

BANCA DE INVERSIÓN PARA LA ENAJENACIÓN
(Consortio VELNEC – MULTIVALORES BG – PROEZA LTDA)

PROPÓSITO: Diseñar e implementar una estrategia de desinversión y delegación de aquellos bienes que tengan un valor comercial.

ACTIVIDADES: Desde el año 2003 el Consorcio ejecuta las siguientes actividades:

- (i) Avalúo - determinación de la viabilidad y del precio base para la venta de los bienes;
- (ii) Sondeo de opinión de los principales inversionistas;
- (iii) Elaboración de las bases para el concurso para la desinversión o delegación de los bienes;
- (iv) Promoción y mercadeo;
- (v) Asesoría en la evaluación de las ofertas;
- (vi) Asesoría en la adjudicación de las propiedades; y,
- (vii) Asesoría en la entrega de las propiedades.

A la Banca de Inversión le correspondió analizar los bienes, determinar la viabilidad y potencial de generación de recursos en manos del sector privado, y sugerir la estrategia a seguir ya sea en los casos de privatización como en los de delegación.

Actualmente, prepara la documentación e insumos necesaria para ejecutar la oferta pública de bienes y su mercadeo; califica las propuestas recibidas, emitiendo su recomendación para proceder a la adjudicación de bienes; y, acompaña el proceso hasta el cierre de cada transacción de enajenación.



Componente II

LISTADO DE BIENES.- AÑO 2004

BIENES APTOS PARA DESINVERSIÓN POR CONCURSO

BIENES INMUEBLES

23. Edificio de Oficinas del MINTUR-CETUR en Quito
24. Casa Hacienda Pululahua
25. Parador Turístico de Patate
26. Terreno Ruinas de Ingapirca
27. Parador Turístico Gualaceo
28. Parador Turístico Vilcabamba
29. Parador Turístico de Macará
30. Comedor Circular de Jambelí
31. Hotel Samarina
32. Auditorio Valdivia - Guayaquil
33. Auca Hotel
34. Parador de Babahoyo

EMPRESAS

35. EEM Yahuarcocha (participación accionaria o inmuebles)
36. EEM Ambato (participación accionaria o inmuebles)
37. EEM Tulcán (inmuebles)
38. EEM Manabí (inmuebles)
39. Electroquil S.A.*

* Títulos valores de Sociedad Anónima que podrían ser valorados y negociados a través de la Banca Pública y las Bolsas de Valores del país, mantenidos como inversión en valores por el Ministerio de Turismo, o bajo el trámite legal adecuado, traspasados a formar parte de las inversiones del FMPT.



Componente II

BANCA DE INVERSIÓN PARA LA ENAJENACIÓN

Consorcio VELNEC – MULTIVALORES BG – PROEZA LTDA (AÑO 2006)

**Valoración de
los bienes al 2005
US \$5 millones**

11 BIENES INMUEBLES

Terrenos, Paradores Turísticos, Hoteles
y Restaurantes

1 EMPRESA

Participación Accionaria de Empresas
Público-Privadas



- Se han recaudado **US \$462.189,97**, de la venta de 4 bienes inmuebles;
- Falta por recaudar **US \$978.600,00**, de la venta de 2 bienes inmuebles; y,
- Se recaudarán aproximadamente **US \$1'392.000,00**, a la venta de 3 bienes inmuebles de la siguiente convocatoria a concurso.



Componente III

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

Fideicomiso Mercantil

“Fondo Mixto de Promoción Turística”

Estructuración, Creación y Administración

En este componente se previó el proceso de constitución y reglamentación del Fondo de Promoción Turística como receptor de los recursos provenientes de la venta de los bienes y que debía concluirse con la firma del Contrato del Fideicomiso. Para el manejo del mencionado Fondo se previó que el fideicomiso sería administrado por una empresa fiduciaria, encargada de transferir los recursos de acuerdo a los planes y programas presentados por el Fondo y por el Consejo Nacional de Turismo y aprobados por la máxima autoridad rectora del sector turismo quien preside dicho Consejo.



Componente III

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Recursos del Fondo

En este componente se realizó:

- La constitución y reglamentación del Fondo de Promoción Turística (jun/2002), bajo la figura legal de un Fideicomiso Mercantil, como receptor de los recursos provenientes de la venta de los bienes;
- Para el manejo del mencionado fideicomiso, a través de Concurso Público, se contrató a la empresa fiduciaria, encargada de administrar, invertir y ejecutar los ingresos y recursos del Fondo; y,
- Se ejecutaron las acciones necesarias para la alimentación continua de recursos (Ley 97 de dic/2002), y para el arranque y funcionamiento del mismo.

**El Fondo ya ha superado la meta
del Programa en ingresos fijada en**

US \$6 millones



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Marco Legal

LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL AÑO 2001

- Ley Especial de Desarrollo Turístico (Ley No. 000, RO 118 de Enero 28 de 1997)
- Ley de Mercado de Valores y su reglamentación
- Reglamento para la Participación del Sector Público en el Mercado de Valores, Resolución Consejo Nacional de Valores No. 3, RO 296 de Marzo 30 del 2001

LEY ESPECIAL DE DESARROLLO TURÍSTICO (1997)

- DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEPTIMA: El Ministerio de Fianzas y Crédito Público, a través de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros y la CETUR procederán al avalúo de todos los bienes inmuebles improductivos de la actual CETUR, previo a su venta conforme a la Ley. El producto de tales ventas pasará a integrar el **fondo de promoción turística**.
- Art. 18.- RECURSOS PARA LA PROMOCION.- El **fondo para la promoción**, cuya administración estará por delegación a cargo de CETUR, será constituido por el 90% de los ingresos establecidos en esta Ley.



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Actividades Realizadas

ACTIVIDADES SOBRE EL MARCO LEGAL PARA EL FONDO

- Con base en la Ley Especial de Desarrollo Turístico (Ley No. 000, RO 118 de Enero 28 de 1997), obtención de Pronunciamiento del Procurador General del Estado, estipulando que el producto de la venta de los bienes del Ministerio de Turismo se debe canalizar al Fondo de Promoción Turística.
- Agosto del 2000, inicio de actividades por parte del Ministerio de Turismo para la creación, consenso, validación y aprobación de la nueva Ley de Turismo (Ley 97, RO Suplemento 733 de Diciembre 27 del 2002).
- Generación, en la nueva Ley de Turismo (Ley 97 de diciembre del 2002) del Capítulo IX de Patrimonio Autónomo, Artículos 39 a 41 que, a más de dar los lineamientos generales del FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA DEL ECUADOR, estipula la continuación del funcionamiento del Fondo, constituido a través de la suscripción de un contrato irrevocable de fideicomiso mercantil, siendo el Estado el constituyente y beneficiario del mismo.
- Generación y puesta en marcha de reglamentación operativa para alimentar al Fondo de los US \$5 x pasaje aéreo internacional emitido en el país, a recaudarse por las líneas aéreas y las agencias de viajes participantes en el sistema BSP de la IATA. Regularizado mediante expedición de Decreto Ejecutivo 315 de abril 11 del 2003, RO 68 de abril 24 del 2003.



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Actividades Realizadas

- Generación de reglamentación específica para el funcionamiento del Fondo, principalmente en lo referente a la contribución del 1 por mil sobre activos fijos. Incorporación de esta reglamentación, y la referente a la recaudación de los US \$5 x pasaje aéreo internacional emitido en el país, en el Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo, Artículos 76 a 80, Título Cuarto.- El Fondo de Promoción Turística. Decreto Ejecutivo 1186 de diciembre 16 del 2003, RO 244 de Enero 5 del 2004.

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS PARA EL FONDO

- Coordinación del Seminario Internacional de Fondos de Promoción Turística, Experiencia de Varios Países, que se llevó a cabo los días 11 y 12 diciembre del 2001.
- Realización de una evaluación legal preliminar y recomendaciones sobre la factibilidad de enajenar los bienes del Ministerio para alimentar de recursos al Fondo.
- Elaboración de Bases y realización del Concurso Público de Selección y Contratación de la Administradora Fiduciaria del Fondo.
- Estructuración del Contrato de Fideicomiso, que es la Escritura de Constitución del Fideicomiso Mercantil “Fondo Mixto de Promoción Turística”, generado mediante talleres y reuniones de concertación y validación con las Cámaras de Turismo. Suscripción de Escritura Pública del Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable del Fondo en julio 29 del 2002, Notaría Trigésima Segunda de Quito (previo a la expedición de la nueva Ley de Turismo, Ley 97 de Dic-2002).



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Actividades Realizadas

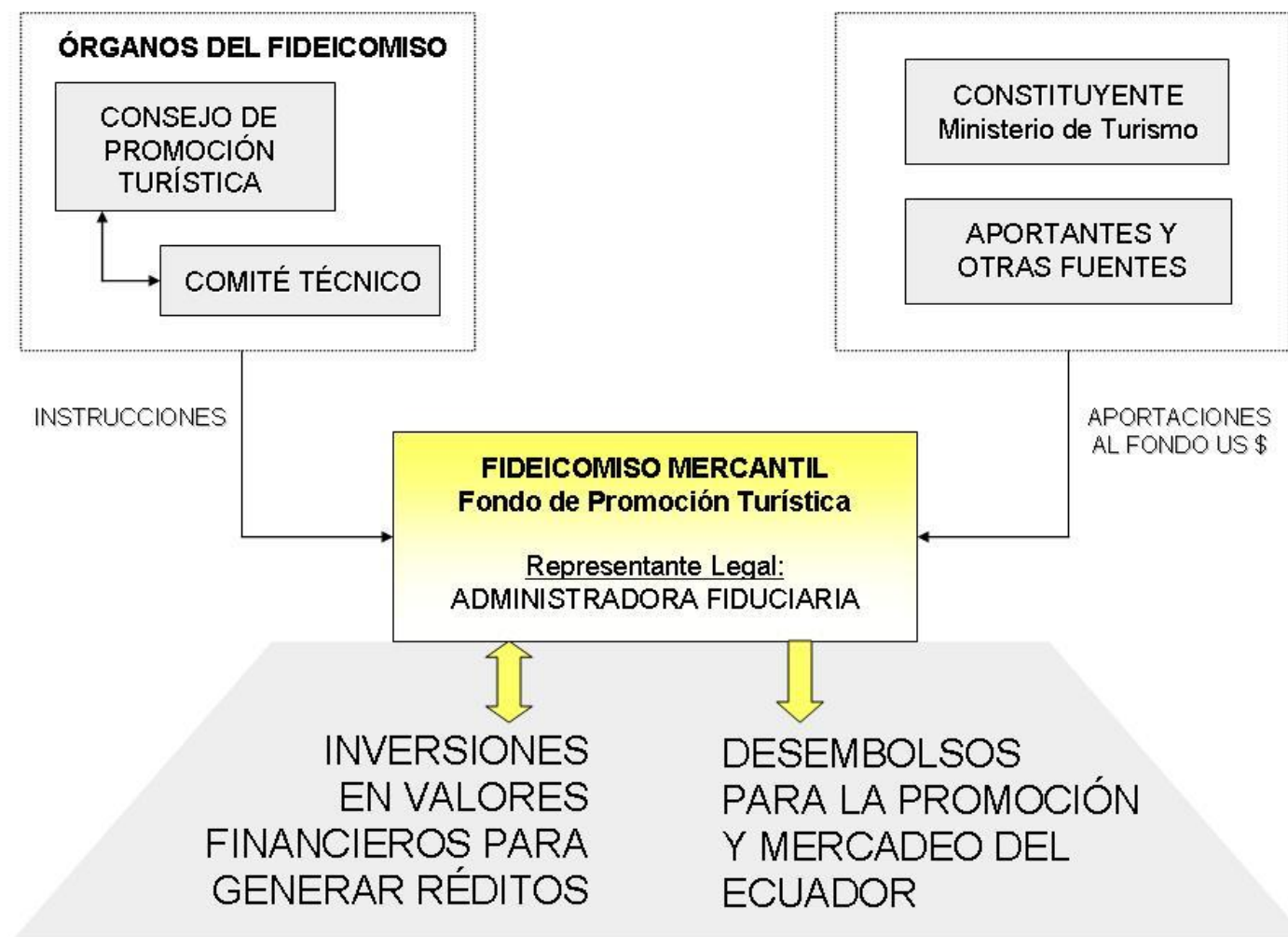
- Obtención del Registro Único de Contribuyentes del Fondo No. 1791844157001 en el SRI e Inscripción del Fideicomiso Mercantil en el Registro del Mercado de Valores bajo el número 2003-2-13-00089 mediante Resolución No. 02-G-IMV-0009246.
- Formulación de la normatividad interna del Fondo y expedición de la misma mediante los Acuerdos Ministeriales 20020057 y 20020058 de septiembre 6 del 2002, RO 670 de septiembre 25 del 2002, para la puesta en vigencia del Reglamento General de Operaciones y el Reglamento Interno de Competencias y Funciones del Ministerio.
- Elaboración y diseño de material de difusión del Fondo - 58 páginas, Primera Edición del año 2002 - 1000 ejemplares; y, Segunda Edición del año 2004 - 1000 ejemplares.
- Coordinación de los Eventos de Lanzamiento del Fondo, que se llevaron a cabo en Quito y Guayaquil, en noviembre del 2002.
- Habilitación del Consejo Nacional de Promoción Turística para la administración del Fondo, acreditación por parte de la FENACAPTUR, de los delegados de los gremios turísticos al Consejo. Acta de la Primera Reunión del Consejo para la consolidación oficial del Patrimonio Autónomo del Fondo. Coordinación de Reuniones del Consejo para definición de aspectos que den viabilidad operativa al Fondo.
- Gestión para la transferencia de los recursos generados por la liquidación de las Empresas de Economía Mixta Lojana de Turismo y Promociones Turísticas Bolívar; y, por la venta de los bienes Restaurante Balbanera del cantón Colta, Restaurante Árbol de Montalvo del cantón Baños y Cubículos de Venta Caña del cantón Baños.
- Definición inicial de instituciones financieras e inversiones a realizar con los recursos del Fondo. Elaboración de Flujos de Procesos.



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Estructura del Fondo





Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Recursos del Fondo

LEY DE TURISMO.- Ley 97, RO Suplemento 733 de Diciembre 27 del 2002

Art. 40.- El patrimonio autónomo contará con los siguientes ingresos:

- a) La contribución del uno por mil sobre el valor de los activos fijos que deberán pagar anualmente todos los establecimientos prestadores de servicios al turismo;
- b) El producto de la venta de bienes inmuebles de propiedad del Ministerio de Turismo;
- c) Los valores por con cesión de registro de turismo;
- d) Cualquier otro ingreso que no sean los ordinarios, del Presupuesto General del Estado para gasto corriente del ministerio;
- e) Una partida para capitalizar el patrimonio que anualmente se establecerá en el Presupuesto General del Estado. Adicionalmente la contribución de US \$5.00 por cada pasaje aéreo que se venda en el Ecuador para viajar fuera de país, que se cobrará en la forma que establezca el Reglamento a esta ley;
- f) Los fondos provenientes de gobiernos de países amigos, de organismos internacionales o cualquier otra donación que se efectúe para el patrimonio autónomo; y,
- g) Los valores que se recauden por legados y donaciones de sociedades y personas naturales o jurídicas. La deducción se aplicará hasta un máximo del 10% de la base imponible del ejercicio económico del año en que haga la donación.



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Estructura del Fondo

CONSEJO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

- Ministro de Turismo
- Ministro de RREE
- Presidente de la FENACAPTUR
- 3 delegados de Organismos Gremiales con voz y sin voto

SECRETARIO DEL CONSEJO Y

TESORERO DEL FONDO:

Administradora Fiduciaria

SECTOR PRIVADO

- CONSEJO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA: 3 delegados de los Organismos Gremiales del Sector Turístico
- COMITÉ TÉCNICO: 4 representantes y sus suplentes nominados por los Gremios del Sector Turístico

COMITÉ TÉCNICO

- Gerente de Promoción y Mercadeo del Ministerio de Turismo
- 4 representantes y sus suplentes nominados por los Gremios del Sector Turístico:
 - a) Operadores de Turismo Receptivo
 - b) Hoteles y Restaurantes
 - c) Ferias, Congresos y Seminarios
 - d) Aerolíneas

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS “La Fiduciaria”

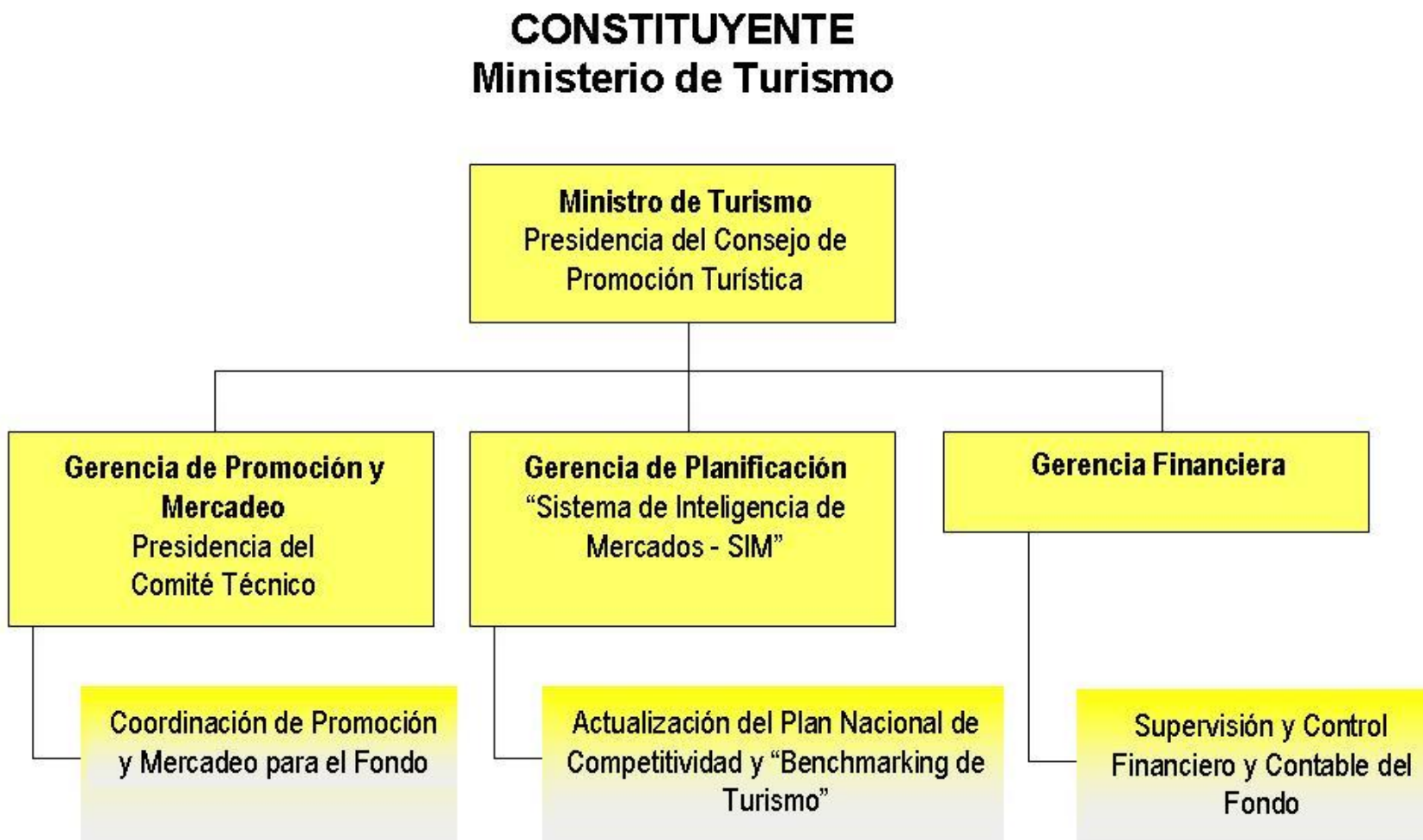
- Secretario del Consejo de Promoción Turística y Tesorero del Fondo
- Administra los recursos, realizando con cargo al Fondo, inversiones para generar réditos, y desembolsos para la Promoción y Mercadeo del Ecuador como destino turístico



Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Actores del Ministerio en el Fondo





Fideicomiso Mercantil

FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- Estrategia de Promoción





Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

PROPÓSITO: Poner a consideración de las autoridades del poder Ejecutivo y de otras autoridades y entidades, nacionales y extranjeras, las lecciones aprendidas en.-

- a) El Saneamiento Legal y Ambiental de los Bienes,
- b) La Estructuración del Fondo de Promoción Turística, y
- c) El Proceso de Desinversión y Delegación de Bienes Inmuebles y Participación Accionaria de Propiedad del Sector Público, ajustado a la realidad ecuatoriana.

ACTIVIDADES: Una tarea central de las consultorías contratadas para este Programa es el recopilar experiencias que puedan ser transferidas y dar sugerencias para futuras actividades similares de desinversión. Para este Componente se previó acumular las referidas experiencias y realizar talleres y mesas de discusión con distintos actores nacionales donde se presenten y discutan las lecciones aprendidas y su aplicabilidad para otras iniciativas..

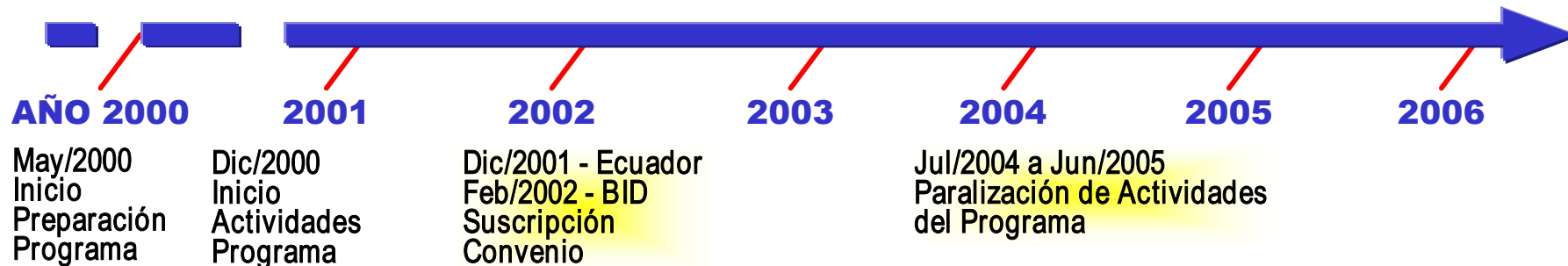


Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

PRINCIPALES LECCIONES APRENDIDAS

- Para alcanzar los objetivos de este tipo de Proyecto en los tiempos previstos es necesario contar con una firme voluntad política y liderazgo.



- Es importante involucrar desde el inicio del Proyecto a los actores locales, gobiernos locales y comunidad, del lugar donde se encuentran los bienes.
- La importancia de la implementación de un mecanismo creativo, el Fondo Mixto de Promoción Turística, que aprovecha los recursos provenientes de la desinversión de bienes para desarrollar la actividad turística, evitando que los mismos sean utilizados en gasto corriente del Estado.



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Saneamiento Legal y Desinversión

- Existe competencia por la propiedad de los bienes entre las instituciones del Estado, tanto del régimen dependiente como autónomo, generándose acciones legales Estado contra Estado en perjuicio de los intereses nacionales.
- La venta de bienes del Estado es de poca trascendencia frente al caos y gran desorden que existe en el uso y administración de los mismos, hecho evidenciado a pequeña escala en el Ministerio de Turismo. No basta con disponer de un marco regulatorio para la adquisición y la venta de los bienes.
- No existe un ente rector que regule la gestión de bienes del Estado, no se dispone de un registro consolidado de los mismos ni mecanismos implementados para este fin. Con el agravante de, una significativa cantidad de bienes del Patrimonio del Estado no registrados contablemente. No existen políticas ni legislación en este sentido.
- La gestión de bienes del Estado se encuentra totalmente descentralizada, el marco legal vigente permite que cada institución los adquiera, administre y enajene bajo su entera responsabilidad.
- Las reformas a la Ley de Contratación Pública (Trole I) permiten a las instituciones expedir sus propios reglamentos para la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios por un monto determinado en base a un porcentaje del Presupuesto General del Estado. Ante la carencia de políticas y regulación adecuados, esta reforma permite aún mayor discrecionalidad en la adquisición de bienes.



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Saneamiento Legal y Desinversión

- Se carece parcial o totalmente de una planificación anual integral de necesidades de la entidad pública y de respuesta por parte del MEF, con inobservancia de ambos a precautelar los intereses del Estado en lo referente a financiamiento para enfrentar procesos legales fuera del ámbito de especialización de cada entidad.
- No existe una legislación adecuada para la desinversión de bienes del Estado:
 - a) Lo poco que existe, en el Reglamento General de Bienes del Sector Público de 1985, es un símil de la Ley de Contratación Pública (concebida para la adquisición de bienes y servicios en general) a la inversa. La Ley de Contratación Pública en su capítulo sobre enajenación de Bienes, más bien se refiere a la negociación directa entre entidades del Estado, sin regulación específica en función de la venta de Bienes del Estado.
 - b) La Ley de Modernización del Estado establece claramente el tema de concesiones, y sólo hace alguna referencia a la enajenación de bienes con énfasis en el Reglamento para la Enajenación de Activos Improductivos expedido mediante Decreto Ejecutivo en el año 2002, siendo éste un instrumento limitado y de inferior jerarquía jurídica para regular la enajenación del Patrimonio del Estado.



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Saneamiento Ambiental

- Existen algunas lecciones que pueden extraerse del estudio de Evaluación Socio – Ambiental de los bienes, siendo quizá la más importante aquella relativa a la participación privada en la administración de la infraestructura. Muy pocos bienes del Ministerio de Turismo se han mantenido operativos a través del tiempo, aquellos que lo han hecho estuvieron generalmente arrendados a empresarios privados. Las concesiones o donaciones no han tenido efectos positivos similares, por cuanto los bienes han sido subutilizado o usados para fines diferentes.
- En el Reglamento de Ecoturismo y Sostenibilidad se establecen políticas nacionales de ecoturismo. En este reglamento se establece también la planificación de las actividades de ecoturismo, estructura institucional y el ejercicio de las actividades. Dentro del ejercicio de las actividades de ecoturismo se contempla la posibilidad de que las empresas de ecoturismo obtengan una “Certificación de Sostenibilidad”.
Sin embargo, el reglamento no establece criterios técnicos para obtener la Certificación, sino que lo deja a disposiciones administrativas internas. Se podría interpretar que la categoría de “empresa de ecoturismo” es una distinción que excluye a otras empresas turísticas que podrían operar de forma sostenible.
- Se recomienda capacitar a los municipios y administradores de los bienes en manejo ambiental, las políticas y estrategias del Estado deben encaminarse a un desarrollo sustentable tanto en el plano ambiental como turístico. Los municipios deben conscientizar sobre la importancia de contar con normativas ambientales actualizadas que no solo establezcan prohibiciones sino que también establezcan incentivos.



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Saneamiento Ambiental

- Para la operación de actividades turísticas es importante la elaboración de Planes de Turismo que incluyan:
 - a) Manejo Administrativo y Financiero: sistemas administrativos, contabilidad, mercadeo, operación, monitoreo y control, relaciones comerciales, relaciones institucionales
 - b) Gestión Socio-ambiental: manejo de los recursos energéticos e implementación de energías alternativas, manejo de recursos hídricos (fuentes de agua y sistemas de tratamiento de aguas residuales), revalorización de la cultura local, participación local, educación y fomento ambiental, proyectos complementarios



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Administración y Monitoreo

- Establecimiento de una etapa previa de “estructuración y consolidación del proyecto” con su respectivo presupuesto y personal calificado responsable de identificar y ejecutar las actividades requeridas hasta la suscripción del Convenio Internacional entre el BID y el Gobierno del Ecuador.
- Suscripción del Convenio Internacional previo al inicio de contrataciones y adquisiciones con cargo al proyecto a través de instituciones públicas locales, eliminando el riesgo de responsabilidad civil y/o penal del personal ordenador de gasto y de pago por falta de sustento jurídico adecuado para la ejecución del presupuesto del proyecto.
- Necesidad de contar con herramientas informáticas para digitalización y administración de los grandes volúmenes de documentación referente a los bienes y su administración.
- Necesidad de Sistema Contable y Catálogo de Cuentas homologados para la administración de proyectos con el BID en el país, permitiendo:
 - a) Especialización y disponibilidad de personal financiero – contable para proyectos
 - b) Emisión de reportes financiero – contables tipo que cumplan requerimientos de información tanto del Estado como del BID
 - c) Intercambio de información entre Sistemas Contables del Estado y del BID



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Administración y Monitoreo

- Previsión de la modalidad de administración de la operación, considerando tiempos de implementación de la modalidad escogida, costos asociados y capacidad institucional de las distintas entidades involucradas en su calidad de ejecutoras y/o beneficiarias. El cumplimiento oportuno de las condiciones y requerimientos del BID y el Estado dentro de la ejecución del proyecto, no dependen de la cuantía de la operación, sino más bien, de que la modalidad escogida sea la adecuada y esté correctamente dimensionada para las necesidades del proyecto.
- Estructuras y procesos modelo para la implementación y funcionamiento de Unidades Ejecutoras dependientes e independientes.
- Existe una alta exposición de las iniciativas de desinversión de bienes inmuebles del gobierno a ser obstaculizadas para el logro de fines políticos y lucro personal. Esto es empeorado por la falta de conocimiento y especialización de Ministerios y Municipios en inversión, administración y enajenación de bienes, lo cual al no ser su función tampoco debería estar bajo su potestad (salvo quizá propiedades comprobadas de uso y dominio público).

La administración de iniciativas de desinversión de bienes inmuebles sería más llevadera si fuese tratada legal y operativamente por entidades financieras públicas acogiendo sus procedimientos para bienes embargados y adjudicados.



Componente IV

DIFUSIÓN DEL MODELO

LECCIONES APRENDIDAS.- Administración y Monitoreo

- Clara identificación y separación de responsabilidades del BID, la Entidad Ejecutora, la Unidad Ejecutora y demás participantes involucrados.
- Necesidad de contar, al inicio de proyectos e iniciativas de desinversión de bienes del Estado, por un período de aproximadamente 2 meses, con un grupo de al menos pasantes universitarios de leyes, de preferencia en su último año de estudios (1 persona por cada 4 bienes inmuebles o por cada 2 empresas), para el levantamiento, investigación y organización de documentación general sobre cada uno los bienes, así como la realización de trámites legales básicos de regularización y de obtención de documentación legal actualizada, la elaboración de informes historizados de situación legal y el apoyo a la digitalización estructurada de la documentación obtenida y generada.



Información Relevante

VÍNCULOS DE INTERÉS

MINISTERIO DE TURISMO DEL ECUADOR

www.vivecuador.com

SOBRE LOS BIENES INMUEBLES Y EMPRESAS DEL PROCESO DE DESINVERSIÓN

- Documentos principales digitalizados con aplicación montada a Página Web habilitada para la actualización permanente de documentos por parte del Programa. Disponible en la Dirección de Internet:

www.turismo.gov.ec/BID

- Información sobre el Proceso de Enajenación de Bienes del Componente II llevado a través de Concursos Públicos con el Consorcio de Firmas Colombianas y Ecuatoriana: VELNEC S.A., PROEZA CONSULTORES LTDA, y MULTIVALORES BG del Grupo Banco de Guayaquil. Disponible en la Dirección de Internet:

www.vivecuador.com/desinversion/bienes.htm



Información Relevante

VÍNCULOS DE INTERÉS

SOBRE EL “ FONDO MIXTO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA”

- Entre las actividades de apoyo al Ministerio en la creación de la Ley de Turismo (Ley 97 de Dic/2002).-

Generación y administración de los “Foros de Discusión Virtuales de la Nueva Ley de Turismo” que estuvieron al aire en la Dirección Internet www.leyturismo.com hasta la promulgación de la Ley:

**Sitio Internet
Foros de Discusión de la
Nueva Ley de Turismo**

Ley de Turismo disponible en la Dirección de Internet:

www.vivecuador.com/html2/esp/leyes.htm

- Eventos de Lanzamiento y Difusión del Fondo que se llevaron a cabo desde noviembre del 2002.

Elaboración y diseño de material de difusión del Fondo - 58 páginas, Primera Edición del año 2002 - 1000 ejemplares; y, Segunda Edición del año 2004 - 1000 ejemplares.

Distribución del Folleto del Fondo:

**Folleto
FMPT**

- El “Fondo Mixto de Promoción Turística” del Ecuador tiene la siguiente Dirección de Internet:

www.purecuador.com

Muchas gracias!!!!

