



**COMISIÓN DE ÉTICA Y  
TRANSPARENCIA  
MAR-2023**



**INFORME QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ÉTICA Y TRANSPARENCIA  
SOBRE LA ADENDA FIRMADA POR LA CORPORACIÓN CÍRCULO  
MILITAR CON ARCGOLD DEL ECUADOR.**



## ANTECEDENTES

---

2021-2024



## I.- ANTECEDENTES.

- Oficio sin número de fecha 11 de abril del 2022, por el cual el Sr. Crnl. (SP) Jaime Dueñas, socio activo del Círculo Militar, presenta denuncia formal por las violaciones a la normativa legal escrita, del estatuto y su reglamento, realizadas por el Directorio actual en las personas de los vocales principales, que en lo sustantivo indica lo siguiente: “...pido la inmediata intervención a fin de que se cumpla y se corrija todos los actos y procesos violatorios cometidos y se legalice este contrato cumpliendo con lo establecido legalmente, a fin de que no exista un perjuicio a los socios”.



## I.- ANTECEDENTES.

- Oficio No. 2022-GP- 307, de fecha 12 de abril de 2022, en el que el Sr. Crnl. (SP) Germán Páez, socio activo del Círculo Militar, realiza el siguiente pedido a la CET: "...Que se cumplan con lo que establecen las Leyes, Estatutos y Reglamento vigentes; de oficio la CET del "Círculo Militar" a fin de cumplir con la voluntad de los Socios y que se cumpla con el Art. 63 de este Reglamento en espera que se actué con transparencia que corresponde y al debido proceso en un ambiente del respeto mutuo y la seriedad en velar por los Bienes y el Patrimonio del "Círculo Militar".





## I.- ANTECEDENTES.

- Con fecha 13 de abril del 2022, se hace llegar copia del petitorio del Sr. Tcrnl. (sp) Terry Contreras, presentando el recurso de impugnación realizando la siguiente petición concreta: “...En aras de la transparencia en la administración, en cumplimiento del debido proceso de renovación del Contrato de Arrendamiento que ha merecido observaciones de fondo y forma, en aras del respeto a la expresión real de la voluntad de los Socios de la Asamblea, y en beneficio de la sana convivencia, el respeto a la norma vigente, la camaradería, la seriedad en la administración y en búsqueda del fin superior que no es otro que el mejoramiento de nuestro querido y centenario club social, respetuosamente les EXHORTO: “DÍGNENSE RECTIFICAR LAS RESOLUCIONES DE ASAMBLEA SUBSANANDO EL VICIO DE FORMA Y EXPRESANDO A LA VEZ SENTIDO REAL DE LO RESUELTO POR LOS SOCIOS””.



## I.- ANTECEDENTES.

- Oficio No. 022-2022-CET, de fecha 21 de marzo de 2022, en el que se solicita información al Sr. Crnl. Widman Padilla, Gerente General del Círculo Militar, “...para iniciar el análisis por parte de la CET, mucho agradeceré entregar en físico y archivo digital la siguiente información:
  - ✓ Informe ejecutivo técnico de las actividades realizadas con la empresa para llegar al acuerdo correspondiente de arrendamiento.
  - ✓ Informe legal que sustentó al Directorio del Círculo Militar y a la Gerencia General, para realizar la negociación junto con la Comisión designada.
  - ✓ Informe financiero empleado para realizar la negociación, así como los sustentos de análisis económicos empleados para la misma.
  - ✓ Copia del contrato inicial de arrendamiento y todas las adendas que ha firmado el Círculo Militar con McDonald’s- ARCGOLD de Ecuador.
- De requerirse alguna otra información que se obtenga durante el análisis, me permitiré solicitar con el debido tiempo y si el caso amerita invitaremos a la Comisión responsable de realizar el acuerdo a un conversatorio al seno de la Comisión de Ética y Transparencia”.



## ANÁLISIS





## Comisión de Ética y Transparencia

---

Para ser objetivos en el análisis de todo el proceso de contratación con Arcgold de Ecuador – McDonald's, se estructuraron **tres Subcomisiones: Legal, Técnica y Financiera**, a fin de obtener criterios y fundamentos previos a definir conclusiones, para lo cual se tomaron las siguientes acciones:

- Asesoramiento del Sr. Tcrnl. (sp) Abg. Edison Alvarado, profesional de derecho, mediante Oficio No. 032-2022-CET, de fecha 04 de mayo de 2022, pedido que fue aceptado por el mencionado socio.
- Mediante Oficio No. 038-2022-CET, de fecha 15 de junio de 2022, se solicitó al Sr Presidente del Directorio, autorice para que la Comisión responsable de este proceso se presente el viernes 17 de junio de 2022, a partir de las 11:00, al seno de la Comisión de Ética y Transparencia, a fin aclarar algunas inquietudes que se tiene sobre este proceso. Lamentablemente no se pudo tener la versión del Sr. Crnl. (sp) Byron Vaca, vista su situación de enfermedad, pero se le recibió a su asistente Abg. Estefanía Peña, quien aclaró la posición y defensa jurídica sobre la contratación con Arcgold del Ecuador – McDonald's.
- Se invitó al Sr. Crnl. (sp) Germán Páez y al Sr. Crnl. (sp) Jaime Dueñas al seno de la CET a fin de que expongan su criterio en cuanto sus pedidos e inquietudes.



## ***NORMATIVA QUE SUSTENTÓ EL ANÁLISIS DE LA CET DEL ESTATUTO***

*Art 54.- Le compete controlar la gestión administrativa financiera; además.....*

*Art 55.- La Comisión emitirá resoluciones o informes debidamente motivados, los que serán remitidos al presidente de la Asamblea General o al Directorio, para su conocimiento y resolución en el ámbito de sus competencias.*

*Art. 56.- Sus informes tienen carácter de confidencial.*

*Art. 57.- Son atribuciones y deberes:*

*b.- Presentar a la Asamblea General y/o al Directorio los informes y recomendaciones sobre los casos examinados para su conocimiento y resolución.*



## ***NORMATIVA QUE SUSTENTÓ EL ANÁLISIS DE LA CET DEL REGLAMENTO GENERAL AL ESTATUTO***

*Art. 90. Si en la designación de miembros de la Comisión Ética y Transparencia, no hubiere un abogado o profesional del área financiera o de auditoría, el Círculo Militar facilitará los profesionales de planta que cumplan estas funciones, únicamente como asesores con derecho a voz y no a voto.*

*Art. 96. Para el ejercicio de sus funciones tendrá plena libertad de solicitar la información específica a los organismos pertinentes, únicamente sobre el tema objeto de análisis.*

*Art. 105. Las resoluciones de la Comisión Ética y Transparencia son de carácter confidencial, y únicamente podrán ser conocidas por los afectados y por el Directorio.*



## ***NORMATIVA QUE SUSTENTÓ EL ANÁLISIS DE LA CET DEL REGLAMENTO GENERAL AL ESTATUTO***

*Art. 107. En los casos que existan apelaciones ante la Asamblea General, la decisión de la Comisión Ética y Transparencia perderá el carácter de confidencial.*

*Art. 108. En caso de que una resolución de la Comisión Ética y Transparencia afecte al Directorio o uno de sus miembros, esta resolución deberá pasar a conocimiento directo de la Asamblea General.”*





***LA CET SOLICITÓ AL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO SE CONVOQUE A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA POR TRES OCASIONES: 9-SEP-2022, 27-OCT-2022 Y 19-DIC-2022.***

### **SUSTENTO LEGAL**

Art. 31.- “Las Asambleas Generales son ordinarias y extraordinarias. Sus procedimientos constan en el Reglamento.

Art. 35.- La Asamblea General Extraordinaria se reunirá, por convocatoria del Presidente del Directorio, cuando existan hechos que por su naturaleza deba conocer y resolver dicho órgano o, por derecho propio del socio, con las firmas de, al menos el cinco por ciento del total de socios o, si la Asamblea General Ordinaria no fuere convocada oportunamente en el mes establecido.

Art. 36.- La Asamblea General Extraordinaria, tratará únicamente los asuntos constantes en la convocatoria.



## 1. **DE LA SUB-COMISIÓN LEGAL - CONCLUSIONES**

- a. La Asamblea General de 25 de noviembre de 2010, resolvió: “aprobar la propuesta para la edificación de un restaurante de la cadena McDonald’s en los predios del Círculo Militar. Esta autorización se encuentra vigente, como vigente está el contrato inicial, no es una resolución limitada en el tiempo por lo tanto no cabía solicitar una nueva autorización.
- b. El Directorio del Círculo Militar, en sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2021, mediante resolución No. 5. “RESUELVE: Disponer a la Gerencia General, contrate una empresa para que realice el avalúo del inmueble arrendado y ocupado por ARCGOLD DEL ECUADOR S.A., a fin de disponer de elementos necesarios que permitan tomar la mejor decisión en función de los intereses de la Corporación sobre la continuidad de la relación jurídica con la mencionada empresa.”



## 1. **DE LA SUB-COMISIÓN LEGAL - CONCLUSIONES**

- c. La Gerencia General ha contratado los servicios profesionales de la compañía AVALUAC, quienes han entregado el estudio de tasación, local comercial, canon de arrendamiento, del terreno, local comercial y obras complementarias del inmueble propiedad de la Corporación Círculo Militar, con un avalúo de \$ 21.700 para el arrendamiento.
- d. La Gerencia General, en cumplimiento de lo resuelto por el Directorio, ha conformado el equipo interno encargado de la negociación con ARCGOLD DEL ECUADOR S.A., en la que constan el señor jefe financiero, el Gerente General, el jefe administrativo y el secretario jurídico, quienes de los informes presentados concluyen y recomiendan la viabilidad de la suscripción del Adenda Modificatoria al Contrato de Arrendamiento del Bien Inmueble.





## 1. **DE LA SUB-COMISIÓN LEGAL - CONCLUSIONES**

- e. La Corporación Círculo Militar y ARCGOLD DEL ECUADOR S.A., suscribieron una Adenda Modificatoria al contrato de arrendamiento, el 07 de marzo de 2022, cuyo plazo de vigencia del Contrato es por diez años y cinco meses, mediante escritura pública realizada en la Notaría 18 de la Dra. Glenda Zapata Silva.
- f. Las obligaciones expresadas en la escritura firmada por el representante legal del Círculo Militar el 07 de marzo de 2022, con McDonald's, se encuentra en vigencia y fue otorgada ante autoridad competente.
- g. Existen documentos presentados por señores socios en el que reclaman sobre la renovación del contrato, por lo que el Directorio de la Corporación al ser su competencia tiene que proceder a contestar dichas peticiones.





## 1. **DE LA SUB-COMISIÓN LEGAL - CONCLUSIONES**

- h. Para declarar nula la escritura firmada el 07 de marzo de 2022, se tendrá que demandar ante los órganos competentes de administración de justicia, cuyas consecuencias jurídicas pueden acarrear daños y perjuicios en contra de la Corporación por parte de McDonald's.
- i. Es necesario mencionar que la Adenda suscrita con McDonald's no se trata de un nuevo contrato o de una nueva obligación, sino de una modificatoria al contrato de arrendamiento vigente de 2011.



## 1. **DE LA SUB-COMISIÓN LEGAL – RECOMENDACIÓN**

- Que los miembros de la Comisión de Ética y Transparencia recomienden que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 del Estatuto del Círculo Militar que textualmente dice: “El fin de Círculo Militar, es fortalecer los lazos de amistad, solidaridad, camaradería, respeto, cortesía y sentido de pertenencia de sus socios, dependientes e invitados, bajo principios y valores morales y éticos”, y con el afán de evitar elucubraciones y/o juicios de valor por parte de los señores socios, se convoque a una Asamblea General Extraordinaria, y cumpliendo con las disposiciones estatutarias y reglamentarias, convalide lo actuado por el Directorio con respecto a las obligaciones expresadas en los instrumentos públicos celebrados entre la Corporación Círculo Militar y ARCGOLD DEL ECUADOR S.A., ya que las negociaciones, trámite y firma de esos instrumentos públicos fueron realizados ante autoridad competente, por acuerdo de voluntades de los contratantes, constituyéndose en ley para las partes y de cumplimiento obligatorio.



## 2. **DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA – DE LA EMPRESA AVALUAC**

- La Gerencia General contrata los servicios profesionales de la compañía AVALUAC, la misma que tiene algunas ventajas competitivas como consta en la oferta económica tales como: sistema de levantamiento y conciliación (LEVACO V1), sistema de valoración (PREVAL V1), sistema de bienes inmuebles (SINMOB V1), y sistema de inventarios de bodegas (SISINVENTARIOS V1), dicha empresa tiene 34 años de experiencia en el mercado, es calificada para la prestación de servicios de verificación, levantamiento, etiquetado, análisis técnico, tasación y conciliación de los activos de empresas, calificada por la Superintendencia de Compañías, el Consejo Nacional de la Judicatura, la Cámara de Comercio de Quito y Ecuatoriana Americana.
- Principales clientes: Pacifitel, Telefónica Movistar, Andinatel, Electroquil S.A., Ferrero, Unilever, Ingenio Valdez, Nestle, Cervecería Nacional, Directv, Banco Rumiñahui, BanEcuador, SRI(, Petroecuador, Fybeca, Universidad San Francisco, Universidad Católica de Cuenca, Swissotel, Rancho San Francisco, Arrayanes, entre otros.





## 2. DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA

**Para la realización del análisis técnico, es pertinente detallar la base sobre la cual la empresa AVALUAC realizó el estudio de tasación del local comercial:**

**“..... 9.1.2 Valores referenciales**

<b>CONCEPTO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>	<b>VALOR m<sup>2</sup></b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<i>Terreno</i>	<i>Calle Santa María y Marieta de Vintimilla</i>	<i>450.00</i>	<i>844.44</i>	<i>Información base de datos agosto 2021</i>
<i>Terreno</i>	<i>Calle Luis Cordero y José Urbina</i>	<i>1250.00</i>	<i>796.80</i>	<i>Terreno precio negociable Telf. 0993767141</i>
<i>Terreno</i>	<i>General Robles y Juan León Mera</i>	<i>1293.00</i>	<i>734.73</i>	<i>Terreno precio negociable Telf. 099922521</i>





## 2. DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA

### *“..... 9.1.3 Aplicación del método comparativo*

La empresa obtuvo varias muestras en el sector de estudio, a los valores consultados les aplicó factores de homogenización a fin de adaptar las características de las muestras obtenidas a las características propias del inmueble en estudio, aplicando factores relacionados con la ubicación, tipo de oferta (considerando que los valores están sujetos a negociación), tamaño, forma y uso de suelo permitido. El valor que obtiene la empresa es de US \$ 1000,00 cada m<sup>2</sup> de terreno.

### *“..... 9.2 Cálculo del valor de construcción*

La empresa AVALUAC utilizó los siguientes criterios para la tasación de las edificaciones, fundamentados en el método de reposición. Cada edificación fue analizada particularmente, una vez realizada la inspección determinaron las características propias, verificando sus componentes y estado actual, lo que les permitió determinar a partir del costo de la reposición del bien, los valores reales y actuales.



## 2. DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA

### *“..... 9.3 Cálculo del valor de arrendamiento*

#### **9.3.1 Método CAF**

Este método toma como base el valor actualizado el inmueble dividido entre 12 meses, el área arrendable, el área a arrendar y el porcentaje de rentabilidad anual de la relación arrendataria. La fórmula aplicada es:

$$CA = ((VR/12) / A1) \times A2 \times \%RA$$

**CA**= Valor del canon de arrendamiento

**VR**= Valor razonable del inmueble

**A1**= Área arrendable

**A2**= Área arrendada

**%RA**= % de rentabilidad anual del inmueble



## **2. DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA**

### **9.3.2 Método de la Ley de Inquilinato**

Este método considera que la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble puede determinarse como la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial del inmueble y de los impuestos municipales que gravaren la propiedad urbana.

### **9.3.3 Método Dante Guerrero**

Este método es una forma de aplicación del método de la renta, el cual permite llegar al valor de la renta líquida que podría producir un bien inmueble basándose en su valor razonable actual, considerando las condiciones socioeconómicas del entorno una fecha determinada.



## 2. DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA

### 11. CERTIFICADO DE LA CONSULTORÍA

<i>Id</i>	<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>UNIDAD</i>	<i>CANTIDAD</i>	<i>VALOR RAZONABLE TOTAL</i>	<i>CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL</i>
1	Terreno	<i>m<sup>2</sup></i>	2.400,00	2.400.000,00	21.700,00
2	Local comercial (2 pisos)	<i>m<sup>2</sup></i>	862,26	385.100,33	
3	Cuarto de generador y transformadores	<i>m<sup>2</sup></i>	63,75	20.232,58	
4	Cuarto de generador y transformadores	<i>m<sup>2</sup></i>	26,24	8.327,89	
5	Áreas abiertas	<i>m<sup>2</sup></i>	1.811,12	62.868,96	
6	Cerramiento	<i>m<sup>2</sup></i>	131,33	17.584,04	
<b>VALORES TOTALES:</b>				<b>2.894.133,80</b>	<b>21.700,00</b>
<b>VALOR RAZONABLE:</b>					
<b>SON: DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TRECE, 80/100</b>					
<b>CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:</b>					
<b>SON: VEINTIÚN MIL SETECIENTOS, 00/100"</b>					





## 2. *DE LA SUB-COMISIÓN TÉCNICA - CONCLUSIONES*

- Los documentos presentados para el presente informe contienen información exclusiva de la empresa AVALUAC, presentada;
- La Comisión del Círculo Militar aceptó el proceso de tasación realizado por la empresa AVALUAC.
- Sobre la base del estudio de la empresa AVALUAC, determina el canon de arrendamiento mensual de \$ 21.700,00 dólares.



# Comisión de Ética y Transparencia

3.

## DE LA SUB-COMISIÓN ECONÓMICA

FACTURAS ARRENDAMIENTO AÑO 2022 (SE FACTURA MES VENCIDO)							
ORD.	DETALLE	MES DE ARRIENDO	FECHA DE FACTURACIÓN	# DE FACTURA	SUBTOTAL	IVA	TOTAL FACTURADO
1	ARRIENDO	ENERO	9-feb-22	2508	\$10.320,00	\$1.238,40	\$11.558,40
2	ARRIENDO	FEBRERO	8-mar-22	2518	\$20.000,00	\$2.400,00	\$22.400,00
3	ARRIENDO	MARZO	7-abr-22	2530	\$21.116,99	\$2.534,04	\$23.651,03
4	ARRIENDO	ABRIL	9-may-22	2540	\$22.819,34	\$2.738,32	\$25.557,66
5	ARRIENDO	MAYO	8-jun-22	2551	\$23.458,43	\$2.815,01	\$26.273,44
6	ARRIENDO	JUNIO	8-jul-22	2561	\$20.000,00	\$2.400,00	\$22.400,00
7	ARRIENDO	JULIO	10-ago-22	2571	\$24.711,85	\$2.965,42	\$27.677,27
8	ARRIENDO	AGOSTO	8-sep-22	2581	\$23.051,37	\$2.766,16	\$25.817,53
9	ARRIENDO	SEPTIEMBRE	12-oct-22	2611	\$22.604,33	\$2.712,52	\$25.316,85
10	ARRIENDO	OCTUBRE	7-nov-22	2723	\$24.033,76	\$2.884,05	\$26.917,81
11	ARRIENDO	NOVIEMBRE	8-dic-22	2899	\$22.841,00	\$2.740,92	\$25.581,92
12	ARRIENDO	DICIEMBRE	10-ene-23	3060	\$26.685,73	\$3.202,29	\$29.888,02
<b>VALOR TOTAL FEBRERO - DICIEMBRE 2022</b>					<b>\$251.322,80</b>		

FACTURAS ARRENDAMIENTO AÑO 2023 (SE FACTURA MES VENCIDO)							
ORD.	DETALLE	MES DE ARRIENDO	FECHA DE FACTURACIÓN	# DE FACTURA	SUBTOTAL	IVA	TOTAL FACTURADO
1	ARRIENDO	ENERO	8-feb-23	3199	\$23.340,34	\$2.800,84	\$26.141,18
<b>VALOR TOTAL FEBRERO 2022 - ENERO 2023</b>					<b>\$274.663,14</b>		
<b>VALOR INICIAL DE CONCESIÓN</b>					<b>\$140.000,00</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS POR FIRMA DE LA ADENDA Y VIC</b>					<b>\$414.663,14</b>		

2021-2024



## 3. *DE LA SUB-COMISIÓN ECONÓMICA*

- Al mes de enero del 2023 el total de ingresos percibidos, producto de la Adenda firmada con McDonald's – ARCGOLD del Ecuador, es el siguiente:
  - Valor Inicial de Concesión (VIC) \$ 140.000,00 dólares.
  - Total de ingresos febrero 2022 a enero 2023 \$ 274.663,14 dólares.
  - Total de ingresos por firma de la Adenda y VIC \$ 414.663,14



## 3. *DE LA SUB-COMISIÓN ECONÓMICA*

- En el caso de que la Asamblea General Extraordinaria tome una decisión contraria a lo firmado en la Adenda ARCGOLD – Círculo Militar, las consecuencias legales son las siguientes:
  - Conforme lo establece el Código Civil ecuatoriano, las obligaciones nacen del concurso real de las voluntades, así como en las convenciones o contratos. (Art. 1453)
  - Mediante el contrato las partes se obligan para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas. (Art. 1454)
  - Ante la terminación anticipada de un contrato en el cual, si el arrendatario es turbado en el goce de la cosa por el arrendador o por cualquiera persona a quien éste pueda vedarlo, tendrá derecho a indemnización de perjuicios, (Art. 1870 y 1871)
  - La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante, ya provengan de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento. (Art. 1572)
  - Resulta impreciso establecer un cálculo aproximado por cuanto esto depende de la decisión que tome un juez sobre la solicitud que pudiera hacer McDonald's sobre su afectación, es decir no tendríamos bases claras para el cálculo porque todo depende de terceros.





## CONCLUSIONES GENERALES



## **C. CONCLUSIONES GENERALES**

1. La Comisión de Ética y Transparencia, en función de la puesta a disposición la información relacionada con el proceso de suscripción de la adenda de arrendamiento del bien inmueble celebrada entre el Círculo Militar y Arcgold del Ecuador – McDonald's, por parte del Presidente del Directorio de fecha 19 de abril de 2022, y los petitorios realizados por los socios activos, Crnl. (SP) Germán Paéz de fecha 12 de abril de 2022, Crnl. (SP) Jaime Dueñas de fecha 11 de abril de 2022 y Tcrnl (SP) Terry Contreras de fecha 23 de abril de 2022, realizó el análisis respectivo a través de tres Sub-Comisiones llegando a las siguientes conclusiones:



## C. CONCLUSIONES GENERALES

- a. La Asamblea General de 25 de noviembre de 2010, resolvió:  
“aprobar la propuesta para la edificación de un restaurante de la cadena McDonald’s en los predios del Círculo Militar. Esta autorización se encuentra vigente, como vigente está el contrato inicial, no es una resolución limitada en el tiempo por lo tanto no cabía solicitar una nueva autorización.



### C. CONCLUSIONES GENERALES

- b. El Directorio del Círculo Militar, en sesión ordinaria celebrada el 24 de noviembre de 2021, mediante resolución No. 5. “RESUELVE: Disponer a la Gerencia General, contrate una empresa para que realice el avalúo del inmueble arrendado y ocupado por ARCGOLD DEL ECUADOR S.A., a fin de disponer de elementos necesarios que permitan tomar la mejor decisión en función de los intereses de la Corporación sobre la continuidad de la relación jurídica con la mencionada empresa.”





### **C. CONCLUSIONES GENERALES**

- c. La Gerencia General ha contratado los servicios profesionales de la compañía AVALUAC, quienes entregaron el estudio de tasación, local comercial, canon de arrendamiento, del terreno, local comercial y obras complementarias del inmueble propiedad de la Corporación Círculo Militar, con un avalúo de \$ 21.700 para el arrendamiento.



## C. CONCLUSIONES GENERALES

- d. Al mes de enero del 2023 el total de ingresos percibidos, producto de la Adenda firmada con McDonald's – ARCGOLD del Ecuador, es el siguiente:
- Valor Inicial de Concesión (VIC) \$ 140.000,00 dólares.
  - Total de ingresos febrero 2022 a enero 2023 \$ 274.663,14 dólares.
  - Total de ingresos por firma de la Adenda y VIC \$ 414.663,14



### **C. CONCLUSIONES GENERALES**

- e. En caso de que la Asamblea tome una decisión contraria a lo firmado, la Corporación enfrentara un proceso legal de indemnización de perjuicios ante los tribunales correspondientes de incalculable costo hasta el momento.
- f. Los diferentes informes presentados por la Comisión Interna del Círculo Militar fueron conocidos, validados y autorizados por el Directorio del Círculo Militar, lo que avala la firma de la Adenda con McDonald's – ARCGOLD.



## **C. CONCLUSIONES GENERALES**

- g. La sustentación legal determinada por los profesionales jurídicos, se adecua y justifica la actuación del Directorio.
- h. Esta Comisión considera que el proceso de renegociación debió ser puesto a conocimiento de la Asamblea y dar cumplimiento a los siguientes articulados:





## C. CONCLUSIONES GENERALES

### Del Estatuto

#### Art. 39 Son deberes y atribuciones

I. Decidir, previo informe técnico – financiero correspondiente, sobre la compra, venta, legados, donaciones, permutas, arriendos, hipotecas y demás tramites sobre los bienes inmuebles de la entidad que afecten a su patrimonio.

### Del Reglamento al Estatuto

**Art. 164** La suscripción de contratos que se relacione con la concesión de espacios y/o arriendo de instalaciones, no debe sobrepasar el periodo de un Directorio, caso contrario, deberán ser autorizados por la Asamblea General.



## RECOMENDACIÓN GENERAL



# RECOMENDACIÓN GENERAL

**Que la Asamblea resuelva sobre lo actuado por el Directorio al no invocar en su análisis el espíritu del art 39 del Estatuto, “Son deberes y atribuciones, literal I. Decidir, previo informe técnico – financiero correspondiente, sobre la compra, venta, legados, donaciones, permutas, arriendos, hipotecas y demás tramites sobre los bienes inmuebles de la entidad que afecten a su patrimonio”; y el Art. 164 del Estatuto “La suscripción de contratos que se relacione con la concesión de espacios y/o arriendo de instalaciones, no debe sobrepasar el periodo de un Directorio, caso contrario, deberán ser autorizados por la Asamblea General”. Sin embargo, esta Comisión en beneficio de los intereses de la Corporación, recomienda se convalide el proceso de renegociación, considerando las obligaciones expresadas en los instrumentos públicos celebrados entre la Corporación Círculo Militar y ARCGOLD DEL ECUADOR S.A. y las regulaciones determinadas en el Estatuto sobre lo concerniente a los bienes inmuebles.**

---



**¡Muchas gracias por su  
atención!**

**¡Al Servicio de la Familia Militar!**