



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

**INFORME DE INVENTARIO Y
AVALÚO DE LAS
PROPIEDADES Y BIENES
MUEBLES DE LAS EMPRESAS:
ATU – MUEPRAMODUL Y
HOGAR 2000**

UBICACIÓN: QUITO

Solicitado por:

MINISTERIO DEL TRABAJO

Realizado por;

Ing. Marco Romero Reyes

Fecha: Diciembre 2021



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

Dentro del Procedimiento de Ejecución del Paro Patronal signado con el **No. Paro Empresarial N° 277200-2018**, presentado por el señor **ANKER ROTHSCHILD ESTEBAN EUGENIO** liquidador y representante legal de las compañías **ATU ARTÍCULOS DE ACERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, MUEPRAMODUL CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN, y AMBIENTES HOGAR 2000 CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**, en contra de los **TRABAJADORES DE LAS COMPAÑÍAS ATU ARTÍCULOS DE ACERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, MUEPRAMODUL CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN, y AMBIENTES HOGAR 2000 CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**, el señor **ING. ROMERO REYES MARCO VINICIO**, portador de la cédula de ciudadanía **No. 1703917771**, Perito designado dentro de la presente causa, acreditado e inscrito en el Consejo Nacional de la Judicatura con el Nro. 233480 del 31 de mayo del 2021, a fin de que realice el correspondiente avalúo de los bienes inmuebles embargados en la presente causa y los bienes muebles de la compañía **ATU ARTÍCULOS DE ACERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, MUEPRAMODUL CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN, y AMBIENTES HOGAR 2000 CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**, en contra de los **TRABAJADORES DE LAS COMPAÑÍAS ATU ARTÍCULOS DE ACERO S.A. EN LIQUIDACIÓN, MUEPRAMODUL CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN, y AMBIENTES HOGAR 2000 CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**.

UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles se encuentran localizados en las siguientes direcciones:

Empresa ATU, entre las Calles Francisco Barba y General Necochea, siendo la transversal la Av. 5 de Junio, en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha



Edmundo Carvajal y Alonso de Torres Esq. Edificio Foresta Of. F2
Telf. 0997 169 404 / 0996 012 764
Correos: rromeroreyes@hotmail.com / diegocevallosv@gmail.com



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

Empresas MUEPRAMODUL Y HOGAR 2000, en el sector del puente 3, junto a la autopista Rumiñahui, en la Calle Alejandro Machuca y transversal calle sin nombre.



Y los locales comerciales localizados en el Centro Comercial Dicientro los locales 8 y 10 y el local 19 en el Sector de Tumbado junto al Club El Nacional en el Centro Comercial Home Design.



Edmundo Carvajal y Alonso de Torres Esq. Edificio Foresta Of. F2
Telf. 0997 169 404 / 0996 012 764
Correos: rromeroreyes@hotmail.com / diegocevallosv@gmail.com



Romero & Cevallos
Consultores valuadores



ACTIVIDADES REALIZADAS

Para llevar a cabo el trabajo encomendado, se realizaron visitas técnicas a los diferentes lugares con un equipo de trabajo amplio para poder cumplir con lo previsto y en los tiempos establecidos.

Por parte del Ministerio del Trabajo, se encontraba presente la Lcda. Milalba Wilches.

Por parte de la contratada estuvieron presentes las siguientes personas:

- Ing. Marco Romero Reyes
- Ing. Diego Cevallos Varela
- Lcdo. Leonardo Romero
- Ing. Luis Trujillo
- Señor José Báez
- Sr. Ramiro Dávila
- Sr. Luis Báez
- Sra. Pilar de Báez.
- Sr. Jefferson Lopez

Se contó con el apoyo de los trabajadores de ATU quienes colaboraron en la identificación de los ítems del inventario, señores:

Edmundo Carvajal y Alonso de Torres Esq. Edificio Foresta Of. F2
Telf. 0997 169 404 / 0996 012 764
Correos: mromeroreyes@hotmail.com / diegocevallosv@gmail.com



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

- Sr. Cristian Salinas
- Sr. Sebastian Aldás Flores
- Sr. Marcelo Arauz Puente
- Sr. Guido Bustillos Bravo
- Sr. William Paucar Pachacama
- Sr. Luis Puma Jara

Se distribuyeron equipos de trabajo por áreas y por cantidad de ítems, llevándose a cabo un trabajo aproximado de 15 días laborables.

A la par de los ítems, se realizó el relevamiento de los locales comerciales, y se realizaron las inspecciones técnicas a los diferentes locales comerciales: locales 8, 10 y 19 de Hogar 2000, así como a las plantas de ATU y Muepramodul.

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La valoración de los activos de las empresas, se realizó atendiendo a sus características, dado que existen bienes inmuebles, bienes muebles, maquinaria, equipos y materia prima, sea esta en bruto, semielaborada y en proceso de construcción y productos terminados.

Para la valoración de los bienes inmuebles, se tomo como referencia las escrituras de las propiedades y la información catastral constante en el Municipio de Quito y que consta como anexos en los respectivos informes de valoración de los inmuebles.

Para ello se ha aplicado el método comparativo, tomando referencias del sector, y tras la toma de las mismas el análisis de las diferentes variables generales y las particulares de los bienes, mediante un proceso de homogeneización, llegando a obtener el valor más probable de las mismas. De igual manera las construcciones han sido analizadas tomando en consideración los materiales constitutivos, el estado en el que se encuentran, la edad y otras características propias de los mismos, dado que, al tratarse de bienes de uso específico, como es el de ser fábricas y locales comerciales se los analiza con esos condicionantes.

Los bienes muebles, en los que están incluidos los vehículos, materia prima, maquinarias, y bienes de uso diario (no sujetos a control), se analizan tomando en consideración su edad, estado actual y adicionalmente la obsolescencia especialmente en equipos informáticos dado que, la tecnología cambia radicalmente en poco tiempo.



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El listado de los ítems a valorar ha sido entregado por la Lcda. Milalva Wilches, Depositaria Judicial, y en base a ese listado se ha realizado la revisión de los bienes para comprobar en las existencias.

Se encontraron las siguientes novedades:

- En ciertos ítems, especialmente en accesorios de ensamblaje, variaron ciertas cantidades en una o dos unidades. Estos son errores comunes, en tanto en cuanto muchos de los accesorios se encuentran empaquetados y se realiza por muestreo.
- Existen otros ítems, especialmente en materia prima semi elaborada, que es de varias medidas, y no se puede cuantificar pieza por pieza, sino por lotes.
- Muchos de los equipos, especialmente los informáticos, no se pueden verificar, dado que se encontraban en mal estado y acopiados en cartones y estanterías.
- Otros ítems, se los ha tomado como un cuerpo cierto, es decir, no se pueden separar sus piezas, dado que su valor depende del todo.
- Las maquinarias han sido valoradas, asumiendo que han estado en buen funcionamiento (información proporcionada por los trabajadores de ATU).
- Una gran parte de ítems se encontraban en cartones totalmente sellados y embalados, y se los ha valorado al peso, dado que son piezas metálicas que tienen un mejor valor como chatarra.
- Los trabajos fueron realizados de manera ordenada, asignando personal por áreas, esto es: administración, troquelaría, metálicos, muebles terminados, etc.



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

BIENES DE LA EMPRESA ATU

FABRICA ATU		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Vehículos	2
2	Maquinaria	266
3	Metálicos	21174
4	Tapicería	4099
5	Sillonería	2319
6	Ensamblaje	6806
7	Bodega y madera	4738
8	Comedor y productos desc.	1902
9	Desarrollo	1597
10	Matricería	4249
11	Mantenimiento	3905
12	Armado sueldas	102573
13	Herram. Armado sueldas	1933
14	Oficina producción	1479
15	Oficina desarrollo	1516
16	Troqueles	237
17	Devolución	3247
18	Dispensario	858
19	Control de calidad	101
20	Bodegas varios	4512
21	Sindicato	222
22	Descontinuados	385
		168120



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

ATU INVENTARIO LOCAL ARRENDADO		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Almacen	2
2	Maquinaria	266
3	Tableros	21174
4	Tableros oficina	4099
5	Oficina	2319
6	Bodega	6806
7	Vehículos	4738
		39404

BIENES INMUEBLES		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Propiedad Necochea predio 6975	1
2	Propiedad Necochea predio 234205	1
3	Propiedad Dicentro local Guayaquil	1

BIENES DE LAS EMPRESAS HOGAR 2000 Y MUEPRAMODUL

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Administrativo	97
2	Herrajes	174613
3	Accesorios	1225
4	Descontinuados	106855.69
5	Pinturas	328
6	Terminados	382
7	Reingresos	976.14
8	Vidrios puertas	512
9	Máquinas	238
10	Tableros	863
11	Piezas	2202
12	Ensamblaje 1	321
13	Ensamblaje 2	11078.67
14	Oficinas de diseño	2454
15	Dispensario	347
16	Comedor	87
17	Mecánica	242
		302821.5



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

BIENES INMUEBLES		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Local 8 dicentro predio 277832	1
2	Local 10 dicentro predio 277834	1
3	Local 19 dicentro predio 1291658	1

BIENES INMUEBLES		
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Los Chillos predio 186026	1
2	Los Chillos predio 186030	1

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE BIENES DE ATU

BIENES INMUEBLES

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1	Terreno ATU 1	892,894.59
2	Terreno ATU 2	4,687,998.60
3	Local 8	579,158.91
4	Local 10	153,885.10
5	Local 19	157,336.43
6	Muepramodul 1	2,143,498.84
7	Muepramodul 2	791,589.48
		9,406,361.95



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

BIENES MUEBLES ATU

#	DEPARTAMENTO	VALOR DE REPOSICION	VALOR DE MERCADO
1	VEHÍCULOS	59,300.00	18,176.00
2	MAQUINARIA	2,051,690.00	748,241.77
3	MUEBLES METALICOS	87,007	49,677
4	MOLDES PARA INYECCION	97,200	62,546
5	TAPICERIA	45,753	25,850
6	SILLONERIA	12,346	6,975
7	ENSAMBLAJE	181,566	102,585
8	BODEGA MADERA	68,460	38,680
9	COMEDOR Y BODEGA PRODUCTO DESCONTINUADO	29,793	16,833
10	DESARROLLO	18,236	10,303
11	MATRICERIA	23,903	13,810
12	CAJA RECTIFICADORA HORIZONTAL	1,612	289
13	CAJA TORNO TAKAN	1,612	911
14	CAJA TORNO DMTQ	5,305	2,997
15	CAJA FRESADORA VICTOR	3,425	1,935
16	CAJA FRESADORA LILIAN	570	277
17	CAJA SISTEMA DE TROQUELADO UNIPUNCH	2,400	1,356
18	MANTENIMIENTO	82,436	46,576
19	ARMADO Y SUELDAS	894,807	619,689
20	HERRAMIENTA PRENSA CHICAGO D1	10,864	6,138
21	HERRAMIENTA PRENSA CHICAGO D2	16,912	9,555
22	HERRAMIENTA PRENSA CHICAGO D6	14,706	8,309
23	HERRAMIENTA PRENSA ACCUPRESS	7,396	4,179
24	HERRAMIENTA PUNZONADORA STRIPIT 1000R	7,707	4,354
25	HERRAMIENTA PUNZONADORA STRIPIT 1000XP2	4,356	2,461
26	HERRAMIENTA PERFORADORA GLOBAL 20	3,361	1,899
27	HERRAMIENTA PERFORADORA EUROMAC MTX	19,955	11,275
28	HERRAMIENTA DOBLADORA HIDRÁULICA DH1	6,205	3,506
29	HERRAMIENTA SIERRA VAIVEN	2,100	1,187
30	HERRAMIENTA DOBLADORA DE TUBOS HERBERT	3,060	1,729
31	HERRAMIENTA DOBLADORA DE TUBOS TEJERO 32A	5,355	3,026
32	HERRAMIENTA DOBLADORA DE TUBOS TEJERO 55AHC	6,630	3,746
33	HERRAMIENTA FRESADORA BRIDGEPORT	4,620	2,610
34	HERRAMIENTA CORTADORA MOTOCONO	3,300	1,865
35	HERRAMIENTA PLEGADORA T300	2,880	1,627
36	HERRAMIENTA PLEGADORA RAS1	4,250	2,401
37	OFICINA DE PRODUCCION	26,209	14,808
38	OFICINA DE DESARROLLO	20,623	11,652
39	TROQUELES	252,566	142,700
40	DEVOLUCION	198,119	111,937
41	DISPENSARIO MEDICO	6,126	3,461
42	CONTROL DE CALIDAD	4,910	2,774
43	BODEGAS ALEDAÑAS	99,426	55,834
44	SINDICATO	18,985	4,709
45	LOTES DESCONTINUADOS	9,036	5,105
	TOTALES	4,427,078.57	2,190,555.56

Edmundo Carvajal y Alonso de Torres Esq. Edificio Foresta Of. F2

Telf. 0997 169 404 / 0996 012 764

Correos: mromeroreyes@hotmail.com / diegocevallosv@gmail.com



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE HOGAR 2000 Y MUEPRAMODUL

#	DEPARTAMENTO	VALOR DE REPOSICION	VALOR DE MERCADO
1	ADMINISTRATIVO OFICINA DE CONTABILIDAD	8,309.63	1,079.56
2	ADMINISTRATIVO OFICINA DE GERENCIA 1	1,284.18	269.68
3	ADMINISTRATIVO OFICINA GERENCIA DE MARKETING	1,055.80	221.72
4	ADMINISTRATIVO OFICINA DE GERENCIA 2	1,347.52	282.98
5	ADMINISTRATIVO SALA DE REUNIONES	796.23	167.21
6	ADMINISTRATIVO RECEPCION DE GERENCIA	1,488.57	312.60
7	AREA DE CAFETERIA	1,463.35	307.30
8	AREA DE SISTEMAS	14,238.76	2,990.14
9	AREA ADMINISTRATIVA CENTRAL	6,124.49	1,286.14
10	PASILLO Y ENTRADA GENERAL	5,666.99	1,190.07
11	CAJA DE HERRAMIENTAS 1	388.40	81.56
12	CAJA DE HERRAMIENTAS 2	717.91	150.76
13	CAJA DE HERRAMIENTAS 3	682.65	143.36
14	CAJA DE HERRAMIENTAS 4	154.00	32.34
15	CAJA DE HERRAMIENTAS 5	661.90	139.00
16	CAJA DE HERRAMIENTAS 6	689.70	144.84
17	CAJA DE HERRAMIENTAS 7	953.30	200.19
18	CAJA DE HERRAMIENTAS 8	741.51	155.72
19	CAJA DE HERRAMIENTAS 9	1,141.46	239.71
20	CAJA DE HERRAMIENTAS 10	1,625.51	153.92
21	BODEGA DE HERRAJES	229,746.83	48,246.83
22	ACCESORIOS Y REPUESTOS	59,996.82	12,599.33
23	HERRAJES DESCONTINUADOS	220,713.75	46,349.89
24	PINTURAS	4,031.42	846.60
25	PRODUCTOS TERMINADOS	12,638.50	3,601.97
26	BODEGA DE REINGRESOS	45,336.38	16,094.41
27	VIDRIOS-PUERTAS	5,575.48	1,589.01
28	MAQUINARIA	571,900.00	208,854.58
29	CAJA DE MAQUINARIA 014	3,236.50	1,148.96
30	CARPINTERIA	336.00	119.28
31	CAJA DE MAQUINARIA 010	7,826.40	2,191.39
32	CAJA DE MAQUINARIA 027	1,725.70	483.20
33	CAJA DE MAQUINARIA 026	1,964.60	559.91
34	CAJA DE MAQUINARIA 024/025	1,214.30	391.81
35	TABLEROS	59,434.77	21,162.20
36	CUARTO DE PIEZAS	23,355.04	8,291.04
37	BODEGA DE ENSAMBLAJE 1	29,611.25	8,443.28
38	MADERA EN PALLETS SALA DE PRODUCCION	97,508.85	34,615.64
39	BODEGA ENSAMBLAJE 2	47,688.06	16,929.26
40	OFICINA DE DISEÑO	17,500.39	6,212.64
41	AREA DE PRODUCCION	975.68	346.37
42	ZONA DE ARCHIVOS	1,821.50	646.63
43	REPUESTOS	4,353.60	1,497.53
44	DISPENSARIO MEDICO	6,743.48	2,393.94
45	COMEDOR	12,036.46	4,272.94
46	MECANICA	12,853.70	4,563.06
47	BOSQUE DICENTRO LOCAL 10	31,376.25	11,138.57
48	BOSQUE DICENTRO LOCAL 8	61,345.38	21,777.61
49	TUMBACO HOME DESIGN PLAZA LOCAL 19	13,039.25	4,513.92
	TOTALES	1,635,418.18	499,430.59

Edmundo Carvajal y Alonso de Torres Esq. Edificio Foresta Of. F2

Telf. 0997 169 404 / 0996 012 764

Correos: mromeroreyes@hotmail.com / diegocevallosv@gmail.com



Romero & Cevallos
Consultores valuadores

RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAMINATI

#	DEPARTAMENTO	VALOR DE REPOSICION	VALOR DE MERCADO
1	ALMACEN	30,067.98	8,569.37
2	MAQUINARIA	981,200.00	405,169.63
3	TABLEROS	1,399,811.64	475,961.63
4	OFICINA TABLEROS	22,055.78	9,292.79
5	OFICINA LAMINATTI	250,634.04	46,065.33
6	BODEGAS LAMINATTI	1,036,021.51	219,871.95
	TOTALES	3,719,790.95	1,164,930.70

RESUMEN TOTAL DEL AVALÚO

BIENS INMUEBLES TODAS LAS PROPIEDADES	9´406.361.95
BIENES MUEBLES ATU	2´190.555.56
BIENES MUEBLES LAMINATI	1´164.930.70
BIENES MUEBLES MUEPRAMODUL	499.430.59
TOTAL AVALUO	13´261.278.80

SON: TRECE MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 80/100 DÓLARES AMERICANOS.

Ing. Marco Romero Reyes

Perito Judicatura # 233480
Super Bancos SB-2002-177
Super cías PSC-PA - 002