

Baqueira

Informe semanal de apoyo para la toma de decisiones

Para: Heinz Moeller Gilbert · Período: 19-25 de octubre · Corte: 18 de octubre de 2026

Esta semana conviene preparar las actividades y los turnos de trabajo para el toque de queda de noviembre, revisar las compras ante posibles aumentos de materiales y comprobar las obligaciones de las empresas de Baqueira ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

La prioridad es evitar mayores costos y retrasos en NUMA y ZENTRA. También corresponde avanzar con la devolución de impuestos que pueda solicitarse, una vez reunidos los documentos necesarios.

Aspectos de interés que merecen atención

- **Toque de queda en noviembre.** El Decreto Ejecutivo 519 establece una restricción de circulación del 1 al 10 de noviembre, de 00h00 a 05h00, en Guayas, El Oro, Esmeraldas, Los Ríos y Manabí. Puede afectar actividades de madrugada, cambios de turno y transporte de trabajadores. Antes de programar estos traslados, se debe confirmar qué actividades pueden circular durante ese horario y qué documentos necesitan.
- **Posible aumento del precio de algunos materiales.** Para las próximas semanas se espera que el mayor costo de electricidad de ciertos fabricantes presione los precios. Todavía no se puede determinar cuánto subiría cada material. Los datos de septiembre muestran diferencias: frente al mismo mes de 2025, los cables eléctricos subieron 26,55 % y el acero en barras bajó 3,26 %. Por ello, el presupuesto debe revisarse con precios actuales de los proveedores, sin asumir un aumento igual para todos los materiales.
- **Cambios en el procedimiento de sanciones de la UAFE.** Esta entidad analiza operaciones para detectar posible dinero de origen ilegal. Su nueva resolución, publicada el 12 de octubre, regula cómo se tramitan las sanciones y se calculan las multas por incumplir las obligaciones que correspondan. Baqueira debe verificar cuáles de sus empresas tienen obligaciones de registro y reporte, y quién se encarga de cumplirlas.
- **Devolución del IVA de la construcción.** El Servicio de Rentas Internas (SRI) permite solicitar por períodos mensuales la devolución del impuesto al valor agregado (IVA) pagado en compras para proyectos que cumplan los requisitos, incluso antes de terminar la obra. Como seguimiento al informe anterior, conviene identificar qué solicitud puede presentarse y qué documentos faltan.

Consideraciones estratégicas para Baqueira

Organizar las entregas y los turnos de noviembre

La Administración podría preparar una lista de las actividades, cambios de guardia y traslados de trabajadores previstos entre medianoche y las cinco de la mañana. Para cada caso, acordar otro horario o confirmar si está autorizado a circular. **Dejar definidos los horarios y responsables antes del inicio del toque de queda** ayudará a evitar retrasos y dificultades de acceso.

Decidir qué materiales conviene comprar antes

Para las compras de las próximas dos a cuatro semanas, comparar tres opciones: mantener las fechas previstas, acordar un precio fijo con entregas por partes o comprar por adelantado. En cada opción, revisar el precio, el transporte, el almacenamiento y las fechas de pago. **Comprar antes conviene si el ahorro justifica los gastos adicionales y deja dinero suficiente para continuar la obra.**

El posible aumento también puede afectar al cliente que compra un terreno en ZENTRA y luego debe construir. El equipo comercial podría preguntar a los interesados si el costo de construcción o adecuación está retrasando su decisión. Esa respuesta permitirá atender la preocupación concreta del comprador.

Revisar las obligaciones y los avisos de la UAFE

El responsable de cumplimiento, encargado de revisar estas obligaciones, debería confirmar qué empresas deben registrarse o enviar reportes a la UAFE y comprobar que estén al día. También conviene revisar quién recibe los avisos oficiales y quién lo reemplaza cuando se ausenta. La resolución contempla notificaciones por correo durante la transición a una plataforma electrónica; por eso debe comprobarse cómo llegan actualmente las comunicaciones.

Preparar la solicitud de devolución del IVA

Contabilidad podría escoger un proyecto que reúna los requisitos, calcular el IVA que se puede solicitar y completar los documentos pendientes. La devolución se realiza mediante una **nota de crédito: un saldo a favor que puede usarse para pagar impuestos dentro de los límites establecidos por el SRI**. No es un depósito inmediato en la cuenta bancaria de la empresa.

Antes de ofrecer un ahorro en impuestos al comprador, confirmar que le corresponda. Por ejemplo, los beneficios municipales para construcciones que cumplan requisitos ambientales se limitan a La Puntilla; no se aplican automáticamente a la vía al Puente Alterno Norte (PAN) por estar en Samborondón.

Recomendaciones

Fechas sugeridas para que los responsables que Heinz designe presenten resultados:

- **Administración · hasta el 21 de octubre.** Entregar el ajuste de horarios para los traslados y servicios que podrían verse afectados en noviembre.
- **Obra y Compras · hasta el 22 de octubre.** Identificar qué materiales conviene contratar ahora, cuánto costarían y cuándo habría que pagarlos.
- **Cumplimiento · hasta el 22 de octubre.** Informar qué obligaciones ante la UAFE están pendientes y cómo se resolverán.
- **Contabilidad · hasta el 23 de octubre.** Definir qué devolución de IVA puede solicitarse, por qué monto y con qué documentos.

Agenda de actividades de interés para Baqueira

FECHA Y LUGAR	ACTIVIDAD	INTERÉS PARA BAQUEIRA
19-22 OCT 2026 GUAYAQUIL	AQUAEXPO INTERNATIONAL. Centro de Convenciones. Feria de proveedores del sector acuícola. Pase publicado: USD 15, incluido IVA. Preparar una visita a tres o cinco empresas; el directorio incluye Embarko Logistic Services, Diteca y Cartopel.	Dpto. Comercial · prioridad alta. Consultar necesidades de bodegas, oficinas o distribución, requisitos y plazo de decisión. La presencia en la feria no acredita intención de compra.
19-23 OCT 2026 Preparación sugerida	Acordar con proveedores y trabajadores los horarios de noviembre.	Evitar entregas o traslados que no puedan realizarse.
21 OCT 2026 CUMBAYÁ	SOCIAL MEDIA DAY. Taller de agentes de inteligencia artificial conversacionales, en Multicines Paseo San Francisco. Evaluar su aplicación al seguimiento de interesados y la coordinación de visitas. Confirmar cupo, tarifa y hora: la agenda señala 09h00 y la boletería, 08h00.	Dpto. Comercial y Atención al Cliente. Considerar la asistencia si se busca mejorar las respuestas a consultas y el seguimiento de posibles compradores.
27-29 OCT 2026 QUITO	EXPO CONSTRUCCIÓN, FERRETERÍA Y DISEÑO. Centro de Convenciones Metropolitano. Organiza Ekos; registro gratuito. Comparar proveedores de acero, cubiertas y otros materiales para las obras previstas.	Dpto. Compras y Dpto. Obra. Solicitar cotizaciones con vigencia del precio, disponibilidad, plazos de entrega, garantías y condiciones de pago.
1-10 NOV 2026 00h00-05h00 GUAYAS	Toque de queda en Guayas y otras cuatro provincias de la Costa.	Aplicar los horarios acordados y revisar si cambian las disposiciones oficiales.
10-11 NOV 2026 GUAYAQUIL	NÓVARA LIVING LATAM. Hotel Hilton Colón. Encuentro inmobiliario sobre inversión, sostenibilidad y tecnología. Preparar reuniones con posibles aliados para proyectos empresariales. Confirmar programa de 2026, tarifa y acceso a reuniones comerciales.	Dirección Comercial · prioridad alta. Explorar alianzas y financiamiento. Priorizar este encuentro para Heinz; coincide con el evento de logística en Quito.

FECHA Y LUGAR	ACTIVIDAD	INTERÉS PARA BAQUEIRA
10-11 NOV 2026 QUITO	MOVILIDAD Y LOGÍSTICA SOSTENIBLES. La Cámara Ecuatoriano-Alemana anuncia temas de transporte eléctrico, infraestructura de carga y generación de energía para consumo propio. Sede específica, horarios y costo por confirmar.	Planificación técnica. Evaluar una delegación para conocer requisitos que podrían tener los futuros ocupantes de NUMA y ZENTRA. Confirmación disponible del organizador.
Ordenanza PAN Revisión esta semana	Revisar las reglas de funcionamiento y el plan de emergencias exigidos a los proyectos de la vía al Puente Alterno Norte (PAN). Al contar 180 días desde el 21 de agosto de 2026, la fecha de referencia es el 17 de febrero de 2027.	Confirmar con el Municipio o el asesor jurídico si la obligación corresponde a cada proyecto y cuál es la fecha de vencimiento. La fecha calculada aún debe validarse.

Fuentes y alcance de la información

Corte: 18 de octubre de 2026.