

INFORME DE ACTIVIDADES DE GERENCIA DE LA COMPAÑIA "PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA" S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos Internos, así como en la Ley de Compañías vigente, estoy presentando el Informe de Actividades realizadas por el Gerente General de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A. correspondiente al Ejercicio Económico del año 2017, cuyo contenido se detalla a continuación:

En Reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 30 de Enero del 2017, se aprobó por unanimidad la ejecución de las siguientes obras:

1. Para la Construcción de Aceras y Bordillos; Desalojo de Escombros, Materiales y Apertura de Vías, se aprobó la oferta del Ing. Juan Fernando Ayala Mejía por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.
2. Para la construcción de Redes Eléctricas Trifásicas en Media Tensión y Alumbrado Público, se aprobó la Oferta del Ing. Eléctrico Torquino Rivera representante de la Empresa SSUMELECTRIC, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.
3. Para la compra de Materiales e Insumos, para la Construcción de Redes de Agua Potable y Alcantarillado se aprobó las ofertas de la Ferreteria PROMARO y de la Fabrica TUBAL, por considerarlas las más convenientes para los intereses de la Compañía.
4. Para la Fiscalización de las obras a ejecutarse, se aprobó por unanimidad la Oferta del Ing. Civil Fernando Castillo Guerrero, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.
5. Para el cerramiento del lote N° 2 de la Manzana III, se aprobó por unanimidad la Oferta del Señor Jorge Montalvo Taboada, Maestro Artesano Calificado exento del pago del IVA, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.

En reunión de Junta General Ordinaria de Accionistas del 21 de Abril del 2017, se aprobó los siguientes puntos de la Agenda:

1. Se aprobó el Presupuesto y Plan de Trabajo elaborado por la Gerencia para el Ejercicio Económico del año 2017, sin considerar las obras nuevas.
2. Se Aprobó la Propuesta presentada por la firma auditora INTERCAUSER CIA. LTDA, para realizar el Examen de Auditoría Externa del Ejercicio Económico del año 2017,

semparándose en el Art. 318 de la Ley de Compañías y considerando un incremento de 100 USD en relación al pago del año anterior.

3. Se aprobó la Propuesta presentada por la Ing. Jenny Beltrán para Oficial de Cumplimiento para la Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía, con una Remuneración Mensual de 500 USD.

En reunión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 5 de Octubre del 2017, se aprobó los siguientes puntos de la Agenda:

1. Para la realización de Estudios y Presupuestos Referenciales para el Desbanque, Desalojo de Materiales y Construcción de Obras de Infraestructura en la Manzana IX, Manzana IV Lotes 3,8 y 9 y en la Manzana I el Lote 6, del Proyecto Urbanístico del Parque Industrial, se aprobó por unanimidad la Oferta del Ing. Civil Fernando Visueza, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.
2. Para la selección de Oferta Económica de Maquinaria y Mano de Obra para la realización de trabajos de Desbanque en roca y cargagua de 6,153, 31 m³ y Desalojo de Materiales de 6.153.31 m³ de la Manzana VI, del Proyecto Urbanístico del Parque Industrial, se aprobó por unanimidad la Oferta de la Empresa DM DISTRIBUCIONES, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.
3. Se aprobó por unanimidad el Manual y la Metodología de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, elaborados por la Ing. Jenny Beltrán Morales, Oficial de Cumplimiento y revisados por el Ing. Fernando Valenzuela Auditor Externo de la Compañía.
4. Para la elaboración de Manual del Plan Mínimo de Prevención de Riesgos Laborales, se aprobó por unanimidad la Oferta del Ing. Industrial Byron Trujillo, por considerarla la más conveniente para los intereses de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.

En la Reunión de Directorio de Accionistas del 29 de Mayo del 2017, se aprobó los siguientes puntos de la agenda:

1. En relación al avance de los Juicios del lote 2 y lote X del Parque Industrial Imbabura S.A., se autorizó al Dr. Paul Paredes para que continúe con el trámite Judicial y se presente una propuesta para el pago de un Perito Contable requerido dentro del proceso, tomando en cuenta que el pago está considerado por Salarios Mínimos Vitales, en relación al lote 2 de la Manzana III que se continúe con los trabajos de cerramiento, de acuerdo al Contrato suscrito con el Sr. Jorge Montalvo Taboada y posteriormente cuando se hayan realizado los trabajos del Anillo Vial por el Municipio de Ibarra, se procederá a iniciar un nuevo peritaje manifestando que el Dr. Otto Torres tiene acceso a su propiedad

2. En relación al informe de Fiscalización presentado por el Ing. Fernando Castillo el 2 de mayo del 2017, relacionado al Desbanque y Desalojo de 6.153,31 m³ de la manzana VL que no estuvo considerado en el Contrato No. 01-02-2017-PIISA-GG, suscrito con el Ing. Fernando Ayala, se decidió convocar a una reunión de Directorio el día miércoles 31 de Mayo del 2017 a las 9:00 horas en la Oficina de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., para tratar únicamente este punto.
3. Para la contratación de Maquinarias para Excavación y Relleno para la Instalación de Redes de Agua Potable y Alcantarillado, se aprobó la contratación de la oferta de menor valor.
4. Para actualización de Plano de Lotización del Parque Industrial Imbabura S.A., aprobado por el Municipio de Ibarra en el año 2001, se acordó suspender la actualización del Plano de Fraccionamiento del Parque Industrial Imbabura S.A., hasta que se terminen de ejecutar todas las obras de infraestructura.
5. Para la aprobación de Estudios y Presupuestos Referenciales para el Desbanque, Desalojo de Materiales y Servicios Básicos de la Manzana IX, lotes 3, 8 y 9 de la Manzana IV y lote 6 de la Manzana I, se sugirió que a través de Gerencia se oficie a los Colegios de Ingenieros y Arquitectos solicitando un listado de Profesionales Calificados, para que presenten sus ofertas.
6. Para la elaboración del Manual del Plan Mínimo de Prevención de Riesgos Laborales, se sugirió que la Gerencia emita un oficio al Ministerio de Trabajo solicitando un listado de Profesionales y posterior selección de la mejor oferta, para la elaboración del Manual de Prevención de Riesgos Laborales.
7. Para la aprobación del Manual y Metodología de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, se sugirió que se solicite al Ing. Fernando Valenzuela, Auditor Externo del PIISA, para que nos ayude con la revisión del Manual y la Metodología y emita un Criterio Técnico para su aprobación.
8. Para la compra de un scanner doble fax por sugerencia de la Ing. Jenny Beltrín Oficial de Cumplimiento de la UAFFE, los accionistas No aprobaron la compra del Scanner, sino más bien contratar los servicios en una Copiadora donde realizan estos trabajos, adicionalmente se debe solicitar a la Ing. Beltrín, nos explique desde que fecha se deben digitalizar los documentos que reposan en el Archivo.
9. Para la compra de anaqueles para archivos de la documentación de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, los accionistas aprobaron la compra de un Anaquele de 4 gavetas.

En la reunión de Directorio de Accionistas del 31 de Mayo del 2017, fue convocada para tratar el único punto de la Agenda:

1. Aprobación del Informe de Fiscalización presentado por el Ing. Fernando Castillo el 2 de mayo del 2017, relacionado al Desbanque y Desalojo de 6.153,31 m³ de la Manzana VI, que no estuvo considerado en el Contrato No. 01-02-2017-PIISA- GG, suscrito con el Ing. Fernando Ayala, los Accionistas recomendaron que se realice un nuevo proceso de Contratación para el Desbanque y Desalojo de Materiales de la Manzana VI, por otra parte se aprueba el informe del Ing. Fernando Castillo con la finalidad de que se concluyan las obras del Contrato suscrito con el Ing. Ferrando Ayala, en el menor tiempo posible.

OTRAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL PERIODO

CAMPO ADMINISTRATIVO

1. Se mantiene una coordinación con la Contadora, Oficial de Cumplimiento, Auditor Externo y Secretaria, para dirigir y administrar correctamente la Gestión Económica, Financiera de la Compañía.
2. Se mantiene buenas relaciones tanto con Clientes y Proveedores para términos de compras, descuentos especiales y formas de pago.
3. Realización de Convocatorias a Reuniones de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Compañía PIISA.
4. Elaboración de Actas de las Reuniones de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Compañía PIISA.
5. Cumplimiento de las Resoluciones adoptadas por los Miembros del Directorio en las Reuniones de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Compañía.
6. Realización de varios trámites Administrativos en la Superintendencia de Compañías en la ciudad de Quito, así como también la entrega de documentación solicitada, relacionada con el manejo de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A.
7. Elaboración de Promesas de Compra-Venta de lotes de terreno debidamente notariadas.
8. Administración y seguimiento a la Ejecución de las Obras, de acuerdo a los Contratos suscritos.

9. Revisión del "Plan Mínimo de Prevención de Riesgos Laborales" del Parque Industrial Imbabura S.A., elaborado por el Ing. Industrial Byron Trujillo Asesor Técnico en Seguridad y Salud Ocupacional, mismo que debe ser aprobado por el Representante Legal (GERENTE-GENERAL) del PIISA.
10. Elaboración de informes de actividades realizadas en las Áreas Administrativa, Económica y Judicial del Parque Industrial Imbabura S.A., correspondientes al año 2017.
11. Aprobación del "Plan Mínimo de Prevención de Riesgos Laborales" del Parque Industrial Imbabura S.A. para su aplicación por el Representante Legal de la Compañía.
12. Participación en capacitación, realizada por el Ing. Industrial Byron Trujillo Asesor Técnico en Seguridad y Salud Ocupacional, misma que se efectuó en las Oficinas del Parque Industrial Imbabura S.A.
13. Realización y aprobación de Curso de "Fundamentos sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos", exigido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE.
14. Realización de trámite en el Municipio de Ibarra, para la obtención del Avalúo Catastral y el número de lotes que están a nombre del Parque Industrial Imbabura S.A., correspondiente al año 2017, información que se requiere para la elaboración del Informe Anual de Actividades, que será presentado en reunión de Junta General de Accionistas el próximo año.
15. Preparación y entrega de información del manejo contable y financiero del periodo 2011-2017, del Parque Industrial Imbabura S.A., solicitado por la Delegación Provincial de Imbabura de la Contraloría General del Estado, para la Verificación Preliminar a la venta de dos lotes de terreno y al ingreso y registro de los valores recaudados, dentro del proceso Judicial que se sigue en la Fiscalía por la venta del lote X.
16. Elaboración del Plan de Trabajo del Parque Industrial Imbabura S. A. para el año 2017, mismo que será presentado en Reunión de Junta General de Accionistas para su aprobación.
17. Revisión de los Balances de Resultados y Balance General del año 2017, para poner a consideración en la reunión de Junta General de Accionistas.
18. Elaboración de Informes solicitados por el MIPRO, sobre las actividades realizadas por la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., relacionadas con el Manejo Económico, Administrativo y Legal.
19. Entrega de información de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., en la ciudad de Quito, en la Unidad de Análisis Financiero (Lavado de Activos), referente al dinero obtenido por la venta de lotes de terreno.

CAMPO ECONOMICO

CUADRO DE VENTA DE LOTES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 1 DE ENERO DEL 2017 HASTA 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Nº.	COMPRADORA	CEDULA	Nº. LOTE	MANZ.	m2	MONTO	FECHA	NUMERO DE FACTURA
1	Santiago Suarez	1001845146	6	VI	375,00	\$ 26.500,00	10/04/2017	001-001-000000246
2	Richard Cordova Tinca	1724294999	4	VI	375,00	\$ 22.500,00	10/04/2017	001-001-000000250
3	Richard Cordova Tinca	1724299609	5	VI	375,00	\$ 22.500,00	10/04/2017	001-001-000000251
4	Carlos Germán Huera Tinca	1718857636	1	VII	408,00	\$ 24.480,00	10/04/2017	001-001-000000252
5	Guillermo Portilla	1001853464	23	V	450,00	\$ 31.500,00	07/06/2017	001-001-000000253
TOTAL						127.480,00		

CUADRO DE NEGOCIACIONES PARA LA VENTA DE LOTES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 1 DE ENERO DEL 2017 HASTA 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Nº.	COMPRADORA	Nº. LOTE	MANZ.	m2	VALOR TOTAL	FECHA	ANTICIPO	SALDO
1	Asq. Fausto Cevallos	24	VIII	490,50	\$ 36.787,50	02/06/2017	\$ 7.000,00	\$ 31.787,50
TOTAL				490,50	\$ 36.787,50		\$ 7.000,00	

CUADRO RESUMEN DE INVERSIONES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

FECHA DE INVERSION	PLAZO DIAS	TASA DE INTERES	VALOR DE INVERSION	INTERES GENERADO	IMPUESTO RETENCION FUENTE	FECHA DE VENCIMIENTO	
14/03/2017	120	4,75%	\$ 500.000,00	\$ 7.916,67	\$	138,33	07/07/2017
13/07/2017	122	4,75%	\$ 100.000,00	\$ 1.609,72	\$	32,19	06/11/2017
13/07/2017	122	4,75%	\$ 400.000,00	\$ 6.438,89	\$	128,78	06/11/2017
06/11/2017	182	6,00%	\$ 350.000,00	\$ 10.616,67	\$	212,33	07/05/2018
06/11/2017	182	6,00%	\$ 150.000,00	\$ 4.550,00	\$	91,00	07/05/2018
TOTAL	728			\$ 31.131,95	\$	622,63	

CAMPO JUDICIAL

1. Con fecha 4 de agosto del 2017, el abogado Paul Paredes presenta Informe Expediente Fiscal No 1001018161 que por abuso de Confianza se sigue en contra del Dr. José Abelardo Albuja Chaves, en el que se manifiesta que se realice una audiencia de Conciliación con las partes, con el propósito de llegar a un acuerdo y solucionar el conflicto y en caso de no llegar a un acuerdo se pasaría a la etapa de Instrucción Fiscal.
2. Con fecha 20 de Septiembre del 2017, el abogado Paul Paredes presenta Informe Expediente Fiscal No 1001018161, mediante el cual informa que se han presentado todos los peritajes pendientes y se han tomado las versiones, y se está a la espera del dictamen Fiscal con relación a la existencia o no del delito, adicional a esto se está analizando por parte de Fiscalía la declaratoria de prescripción de la acción penal por el transcurso del tiempo, además la contra parte está tratando de que el delito se juzgue con el código anterior que da una pena de tres años.
3. Con fecha 12 de Octubre del 2017, la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., a través de su Abogado solicita un informe a la Contraloría General del Estado, sobre el proceso judicial que se sigue en contra del Dr. José Abelardo Albuja Chaves, Ex Gerente de la Compañía sobre la venta del lote X, en razón de que existen evidencias y los recursos económicos no ingresaron a la cuenta de la Compañía.
4. Con fecha 30 de noviembre del 2017, el abogado Paul Paredes presenta Informe Expediente Fiscal No 1001018161, mediante el cual informa que se ha contactado con la Dra. Montesdeoca, Abogada de la Contraloría, a quien se le entregó una copia del Informe de la Perito y se solicitó por escrito se proceda con un Examen Especial a la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., con el propósito de reforzar el pedido de la Fiscalía.
5. Con fecha 26 de Diciembre del 2017, el Delegado Provincial de Imbabura de la Contraloría General del Estado, en cumplimiento a la disposición del Subcontralor General del Estado (Subrogante) procede al trámite para la Verificación Preliminar a la venta de dos lotes de terreno y al ingreso y registro de los valores recaudados por la citada venta en el Parque Industrial Imbabura S.A.

RECOMENDACIONES

- a. En razón, de que los Estatutos de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., no contempla un Monto Mínimo en que el Gerente, pueda autorizar el gasto para obras y actividades planificadas o imprevistos, solicito a los Accionistas consideren esta recomendación para mayor agilidad y la buena administración de la Compañía.

- b. Es importante, que los Accionistas apoyen la ejecución de los trabajos para el adoctrinamiento de la Manzana IX, Manzana IV lotes 3, 8, y 9 y en la Manzana I el lote 6, toda vez que se cuenta con los Estudios y Presupuestos Referenciales elaborados por el Consultor Ing. Fernando Vinueza, para poder vender los lotes de terreno.
- c. Es necesario, que los Accionistas apoyen prioritariamente el adoctrinamiento de la Manzana IX, que comprende 14 lotes de terreno, toda vez que existe el interés de la Empresa Coca-Cola en comprar todos los lotes como un solo cuerpo, para la instalación, producción y comercialización de sus productos en la zona Norte del País.
- d. Debe existir apoyo de los Accionistas, para cumplir con los objetivos del Parque Industrial Imbabura S.A., de convertirlo a corto y mediano plazo en una verdadera zona industrial de pequeños y medianos Empresarios, fomentando la producción y generando fuentes de empleo.

De los señores Accionistas, muy atentamente



Econ. Néstor León Fuentes
GERENTE GENERAL PHSA