

INFORME DE ACTIVIDADES DE GERENCIA DE LA COMPAÑIA "PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA" S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018

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 2018, cuyo contenido se detalla a continuación:

1. En relación, al Destino de las Utilidades Generadas en el Periodo 2017, los miembros de la Junta de Accionistas resuelven por unanimidad lo siguiente:
 - 1.1. Que las Utilidades no sean Distribuidas y que se continúen acumulando, con el fin de que la Compañía tenga la Liquidez necesaria.
 - 1.2. Que parte de los recursos disponibles, se inviertan en las obras de infraestructura que faltan, según el Plan de Trabajo del año 2018.
 - 1.3. Que se continúe con la venta de los lotes que disponen de infraestructura básica, hasta la liquidación de la Compañía.
2. El Nuevo Directorio de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A. para el periodo Estatutario de dos años 2018-2020, quedo estructurado de la siguiente manera:

VOCALIS PRINCIPALES

Presidentes: Ing. Alvaro Castilla Aguirre
Vicepresidentes: Abog. Pablo Jurado Moreno
Jer. Vocal: Econ. Eva García Fajre

VOCALIS SUPLENTE

1er. Arg. Ramiro Paetz Valencia
2do. Ing. Marco Jacinto Amaya
3er. Pendiente

3. El Directorio resolvió, autorizar al señor Gerente General de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A., utilizar los Recursos de las partidas Gastos de Gestión, Otros Servicios y Otros Gastos, cuando las circunstancias lo amerite.
4. En Reunión de Directorio se aprobó el Informe Técnico de Evaluación realizado por el Perito Ing. Civil Rómulo Aguirre Benavides, para la ejecución de las siguientes obras:
 - 1) Movimiento de tierras para realizar las Basetas Conformación de Plataformas en Las Manzanas IX y IV y acurro de Materiales.
 - 2) Construcción de redes de agua potable y alcantarillado en las Manzanas IX y IV.
 - 3) Construcción de aceras y bordillos en las Manzanas IX y IV.
 - 4) Conformación de Basetas, Explotación y Transporte de Materiales en las calles C, D y 2 del Parque Industrial.
 - 5) Instalación de Redes Eléctricas Trifásicas en MV y Alumbrado Público en la calle Principal Av. Rodrigo de Maza en la intersección de las calles C y D, así como también la complementación de las Redes Trifásicas en MV en las calles C y D.

5. En reunión de Directorio se aprobó la Oferta del Ingeniero Civil Juan de Dios Davila Espinosa para los trabajos de Fiscalización de obras a ejecutarse en el Parque Industrial Imbabura S.A
6. En reunión de Directorio se aprobó las actualizaciones realizadas por la Oficina de cumplimiento al "Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos".
7. En reunión de Directorio se aprobó el Nuevo Informe de Evaluación a los lotes de terreno que faltan de vender en el Parque Industrial Imbabura S.A, mismo que fue realizado por el Perfil Arquitecto Francisco Escobar T.
8. Se realizaron 7 Reuniones de Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A durante el año 2018, con sus respectivas Actas.
9. Se suspendieron 4 Reuniones de Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de la Compañía Parque Industrial Imbabura S.A durante el año 2018, por falta de Quórum y se elaboraron las respectiva Actas.
10. Se realizaron 10 Convocatorias a Reuniones de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Compañía PISA
11. Se dio cumplimiento a las Resoluciones adoptadas por los Miembros del Directorio en las Reuniones de Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas de la Compañía.
12. Se elaboró y firmó 6 Promesas de Compra-Venta de lotes de terreno debidamente notariadas.
13. Se elaboró y firmó escrituras de compra -venta de lotes de terreno, debidamente notariadas y registradas.
14. Se realizó la administración y seguimiento a la Ejecución de las Obras, de acuerdo a los Contratos suscritos.
15. Se elaboró los Cuadros Comparativos con las Ofertas presentadas, para la realización de trabajos de Movimiento de Tierras para Conformar Rasantes y Plataformas en las Manzanas IX y IV y Acarreo de Materiales, construcción de redes agua potable, alcantarillado, construcción de aceras y bordillos, redes trifásicas y alumbrado público, en el Proyecto Urbanístico del Parque Industrial Imbabura S.A.
16. Se realizó la Promoción y publicidad en Medios de Comunicación para la venta de los lotes de terreno disponibles, así como también mediante la atención en la Oficina de la Compañía a personas interesadas en la Compra y visitas a los lotes de terreno para concretar la negociación.

17. Se realizaron 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.
18. Se efectuó la administración y seguimiento a la Ejecución de las Órdenes, de acuerdo a los Contratos suscritos.
19. Se realizaron varios informes de actividades realizadas en las áreas Administrativa, Económica y Judicial del Parque Industrial Imbabura S.A., correspondientes al año 2018.
20. Se actualizó el "Plan Mínimo de Prevención de Riesgos Laborales" del Parque Industrial Imbabura S.A., para su aplicación por el Representante Legal de la Compañía.
21. Se solicitó proformas a Empresas de Publicidad para la colocación de un Estanda de Identificación del Parque Industrial Imbabura S.A., al ingreso de las Avenidas Fray Vaca Galindo y Rodrigo de Milla.
22. Se realizó y aprobó el Curso de "Fundamentos sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos", exigido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico, UAFE.
23. Se elaboró el Plan de Trabajo del Parque Industrial Imbabura S.A. para el año 2018, mismo que fue presentado en Reunión de Junta General de Accionistas para su aprobación.
24. Se revisó los Balances de Resultados y Balance General del año 2018, para poner a consideración en la reunión de Junta General de Accionistas.
25. Se entregó 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.

1. CAMPO ECONOMICO

**CUADRO RESUMEN DE INVERSIONES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

FECHA DE INVERSION	PLAZO DIAS	TASA DE INTERES	VALOR DE INVERSION	INTERES GENERADO	IMPUESTO RETENCION FUENTE	FECHA DE VENCIMIENTO
6/5/2018	62	1.75%	90.000,00	436,25	854	9/5/2018
6/5/2018	61	1.80%	250.000,00	1.738,05	3478	7/6/2018
12/7/2018	62	1.75%	90.000,00	436,25	854	12/9/2018
20/9/2018	123	4.10%	300.000,00	420,25	8405	21/11/2018
TOTAL	210			6.771,00	135,49	

Notas Explicativas:

- Con la finalidad de que los recursos económicos obtenidos por la venta de los lotes de terreno generen intereses significativos en el Banco del Pichincha, se procedió a realizar varias pólizas durante el periodo, logrando un monto total a la fecha de \$ 8.773,89.

**CUADRO DE NEGOCIACIONES
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Nº	COMPRADOR/A	Nº LOTE	MANZ	m2
1	VELAZCO CUENTEN WILLIAM GERMAN	10	VII	747,00
2	MORIAN AMANDA PATIN DE NAVIDEL	6	VII	400,00
3	COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSCENTENARIO	24	VIII	490,50
4	JOSÉ GONZALO LUCHUANGO ANGLANGU	20	VIII	490,50
5	LUIS MOJICA DIAZ TORRES	18	V	591,50
TOTAL				2.719,50

Notas Explicativas:

- Se realizó 5 Procesos de Compra -Venta debidamente notariados.

**CUADRO DE ABONOS
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

COMPRADOR/A	Nº LOTE	MANZ	ABONOS
COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSCENTENARIO	24	VIII	14.015,00
JOSÉ GONZALO LUCHUANGO ANGLANGU	20	VIII	5.000,00
LUIS MOJICA DIAZ TORRES	18	V	5.000,00
TOTAL			24.015,00

**CUADRO DE VENTAS
PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

CLIENTE	CÉDULA	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE	VALOR	OBSERVACIONES
VELAZCO C WILLIAM G	1003004163	Lote 10 de la Manzana VII de 747,00 m2 ubicado en la Calle C y Calle 2	\$ 51.615,00	CANCELADO
MORIAN A PABLO B	402759114	Lote 6 de la Manzana VII de 400,00 m2 ubicado en la Calle B y Calle 2	\$ 25.560,00	CANCELADO
TOTAL			\$ 77.175,00	

Notas Explicativas:

- El monto total de recursos que el Parque Industrial Imbabura S.A. tiene en la cuenta del Banco Pichincha al 31 de diciembre del 2018 es de \$ 158.458,87, que corresponden a anticipos y abonos realizados por los compradores de los lotes de terreno, así como también 200.000 en Póliza de Inversión

2. CAMPO JUDICIAL

El Dr. Paul Paredes, Abogado del Parque Industrial Imbabura S.A., realizó una explicación a los Accionistas, de los trámites legales pendientes de solución, cuyo detalle se describe a continuación:

a) Se mantuvo una reunión con el Dr. Otto Torres Carrera y su hijo, en la que se estableció acuerdos de negociación por la Ocupación del lote 2 de la Manzana III de propiedad del Parque Industrial, como ingreso a su propiedad.

Para llegar acuerdos de solución, los Accionistas recomiendan que se solicite al Dr. Otto Torres Carrera una Propuesta por escrito, de la superficie que requiere, cuál es su forma de pago y en qué tiempo cancelará.

b) Se realizó una reunión con personas de la Cooperativa 16 de Abril, que son colindantes con los lotes de terreno de propiedad del Parque Industrial, a quienes se les solicitó un Levantamiento Topográfico de sus lotes de terreno, con el propósito de comprobar si están o no ingresados a los terrenos del Parque Industrial, de ser el caso se llegaran acuerdos de negociación o mediación de conflictos.

Los Accionistas recomiendan, se obtenga la información solicitada a la Ingenera Jenny Jara Directora de Avalúos y Catastros del Municipio de Ibarra, con el fin de conocer los nombres y superficies de las personas colindantes con los terrenos del Parque Industrial, documentación que ayudara a la Mediación.

c) En relación al hecho que se sigue por la venta del lote X, se informó que no se tiene respuesta de la Contraloría General del Estado sobre el Informe de Prescripción Penal, mismo que debería ser enviado a la Fiscalía para el trámite correspondiente.

Por lo tanto se ha elaborado y enviado un escrito al juez informándole de lo expuesto anteriormente con la finalidad de que no se archive el caso y se continúe con el Proceso Legal.

3. RECOMENDACIONES

1. Por pedido de los Empresarios y Dueños de los lotes de terreno es necesario adequar las calles de las diferentes Manzanas, mediante la firma de un Convenio entre los Pequeños, Medianos Empresarios y Dueños de Lotes de Terreno y el Municipio de Ibarra.
2. Es necesario construir una Oficina de Administración en el Parque Industrial Imbabura S.A., en el Área destinada para el Centro de Exposiciones, toda vez que a corto plazo se concluirá con la venta de los lotes de terreno y su Administración estará a cargo de sus propietarios.

1. Es importante actualizar la Ordenanza de "Gestión Institucional para Reactivar la Ocupación Efectiva del Parque Industrial Imbabura S.A." en razón de que ha terminado su vigencia y es necesario mejorar su funcionamiento para su sostenibilidad.
1. Debe existir apoyo de los Accionistas, para cumplir con los objetivos del Parque Industrial Imbabura S.A., de convertirse a corto plazo en una Zona Industrial de Pequeños y Medianos Empresarios, fomentando la producción y generando nuevos de empleo.

De los señores Accionistas, muy atentamente.

Erick Néstor León Fuentes
GERENTE GENERAL
COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL IMBABURA S.A.