

**JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA "CENCOBA CENTRO DE  
CONVENCIONES BAGUANCHI CIA. LTDA."**

**ACTA DE JUNTA GENERAL N° 003 - 2013**

Siendo las diez horas veinte minutos del jueves nueve de Mayo del dos mil trece, previa convocatoria y de conformidad con el Art. 14 del Estatuto de la compañía, en las ciudades de Cuenca y Quito y mediados por tecnologías de información se reúne la Junta General de Accionistas de la Compañía Centro de Convenciones Baguanchi Cia. Ltda. Con la participación de P. Javier Herrán, P. Jorge Molina, Dr. Edgar Loyola, Sr. Juan Fernando Paredes.

Dr. Edgar Loyola,

Inicia la Junta General de Socios de la Compañía "CENCOBA" y agradece la participación de los socios, indica que se ha remitido la convocatoria cumpliendo los requisitos y dentro de los términos que concede la Ley.

Se pone a consideración el orden del día:

1. Constatación de Quórum
2. Aprobación de Cuentas Balances e informes
3. Varios

Se aprueba el orden del día:

**I. CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM.**

Participan el P. Javier Herrán, representante de la Universidad Politécnica Salesiana y Comunidad Salesiana de Yanacay; y P. Jorge Molina, Procurador de la Sociedad Salesiana del Ecuador, se constata el quórum requerido para la presente sesión.

Antes de pasar al segundo punto del Orden del día, el Dr. Edgar Loyola sugiere dar lectura al Acta de Junta General N° 002-2012, y sus resoluciones, acepta y procede.

**RESOLUCIÓN 001-03-2013-05-09: No existen observaciones y aprueba el ACTA N°002-2012 por unanimidad.**

Cumplimiento de las resoluciones del acta N°002-2012de la Junta General de socios de la compañía CENCOBA.

*"RESOLUCIÓN 001-02-2012-1-24: Aprobar la incorporación de las normas NIIF para la elaboración de los informes económicos en la Compañía Centro de Convenciones Baguanchi Cia. Ltda., a partir del presente año"*

*"RESOLUCIÓN 002-02-2012-1-24: Aprobar los informes económicos correspondientes al ejercicio del año 2011 y tramitar de acuerdo a las exigencias de Ley"*

Se presenta la hoja impresa cuyo título es Informe de Obligaciones Pendientes tomada de la página WEB de la Superintendencia de Compañías, el día 8 de mayo 2013 a las 10:55:02 en la se constata que CENCOBA *no ha cumplido con las obligaciones arriba citadas.* (Anexo a esta acta).

Sr. Juan Fernando Paredes Roldán:

Indica que él ha conversado con la Superintendencia de Compañías, y entiende la preocupación muy justa que tiene el Sr. Presidente sin embargo aclara que no hay que olvidar que la contabilidad se cerró de la Universidad Politécnica Salesiana, quedando en el limbo durante tres meses hasta que nazca la empresa CENCOBA CIA LTDA, es por eso que no se ha dañado la contabilidad sino ha sido un proceso de construcción de la misma, ahora está totalmente listo todos los informes, y menciona que existe una multa no representativa económicamente que se tiene que pagar, ya que además ha existido lamentablemente cambios continuos de contadores, ya que no se entregó un equipo sino que se ha construido el mismo.

No se presentaron los balances 2011 a la respectiva entidad reguladora, se presentaron este año 2013, debido al cambio de contador y el desconocimiento respectivo.

Ing. Priscila Lalvay:

Señala que no se ha cargado dichos balances e informes ya que se ha esperado a la Junta General para la aprobación de los mismos, para lo cual se solicitó una prórroga a dicho organismo, una vez aprobados se subirán a la página de esta entidad.

**RESOLUCIÓN 002-03-2013-05-09:** Se solicita al Gerente General que se cumpla con las obligaciones pendientes a la fecha ante la Superintendencia de Compañías.

*"RESOLUCIÓN 003-02-2012-1-24: Autorizar al P. Javier Herrán para que decida el destino de los artículos que el Gerente ha determinado que no son útiles para la Compañía Centro de Convenciones Baganachi Cia. Ltda"*

Dr. Edgar Loyola

Con respecto a ésta resolución manifiesta que se cuenta con actas entrega-recepción de los objetos entregados por CENCOBA al P. Javier Herrán y la constancia de la donación de los mismos a instituciones salesianas: Colegio Técnico Salesiano Cuenca, Colegio Carlos Crespi, entre otros.

## **2. APROBACIÓN DE CUENTAS BALANCES E INFORMES**

El Gerente General presenta el Informe Gerencial 2012

- Informe General 2012:
- Adecuaciones y mantenimiento
- Estudio de impacto ambiental expost
- Propuesta 2013

P. Javier Herrán

Interviene que hay que añadirle el documento de la auditoría que está realizando la Ing. Adriana Alvear que lo está desarrollando, este documento se lo entregara de igual manera para el Economato Inspectorial ya que ellos habían recibido tres informes económicos, que evidentemente no coincidían que son de los anteriores contadores, que la Ing. Lalbay los recoge, los vuelve a revisar y realiza un nuevo informe, recalca.

Dr. Loyola

En el Directorio se hizo las observaciones respectivas a los informes consta en actas el Directorio es un ente de asesoría.

P. Javier Herrán

Como parte de la Universidad no se ha hecho un análisis exhaustivo a estos informes sin embargo la situación actual de Baguanchi refleja la voluntad que tenía inicialmente la Universidad de cortar las pérdidas, por lo tanto si se ha logrado, no hay evidentemente lo que se podría llamar utilidades pero se ha cumplido ese objetivo.

Sr. Juan Fernando Paredes Roldán

Indica el asunto de los 50.000 USD y la propuesta a la Junta para solventar este tema.

P. Javier Herrán

Aclara que eso es anterior a la Junta, el tema es con la Universidad, ya que eso no ingresa en CENCOBA sino esta empresa asume un historial de 50.000 USD para inversiones, lo que pide la Universidad son los justificativos de esa inversión, como esas inversiones son extemporáneas ya que fueron realizadas antes de constituirse CENCOBA por lo que ahora la Universidad Politécnica Salesiana acepta las facturas de mantenimiento, ampliación e inversiones como baños, adecuaciones, cerramiento, que se han hecho recursos con el dinero de CENCOBA, para la Universidad es suficiente ya que aumenta los activos de la misma, es necesario presentar un informe con los respaldos respectivos que son las facturas e informe fotográfico.

**RESOLUCIÓN 003-03-2013-05-09: Se aprueba el Informe Financiero Contable y el Balance General 2012.**

### **3. VARIOS**

P. Javier Herrán

Solicita un informe de usuarios diferente al que se encuentra en el informe 2012 que es la fluctuación de ocupación 2012. No necesita saber la parte numérica ni contable, sino la frecuencia y la población que usa las instalaciones para la Universidad es de interés.

Sr. Juan Fernando Paredes Roldán

Menciona que el Centro de Convenciones Baguanchi si bien esta calificado como un

significa que existe mucho por trabajar, cabe mencionar que el grupo de los Peruanos si es turístico pero al encontrarse llena la hostería no se ha podido recibir y ha caído a cero.

P. Javier Herrán

Cabe recalcar que el objetivo que se propuso para el 2012 de no tener más subsidio esta logrado, los aportes que la Universidad dio en inversiones se han cumplido con los 50.000 USD, quedan otro tipo de inversiones que eso lo está haciendo CENCOBA como parte de mantenimiento del local, queda pendiente el Cerramiento sin embargo este tiene un costo muy alto, pero recomienda hacer la salida y arreglar la salida que queda junto al ingreso a la Urbanización la Campiña.

Sr. Juan Fernando Paredes Roldan

Acerca de perspectivas del año 2013, si bien esta plasmado en el informe de propuesta para este año, es necesario mencionar que en Diciembre del año 2012 se gano un contrato de alrededor de 400.000 mil dólares, a los agentes de tránsito para la EMOV, de igual manera se viene desarrollando otro contrato con la misma entidad que alcanzan los 250.000 mil dólares, además se ha realizado las gestiones necesarias para obtener un tercer contrato de alrededor de 350.000 dólares con la gente de Ambato de la misma entidad.

Además se ha retomado a grupos importantes como los Catecúmenos, manejando la política de desocupación. Las perspectivas de este año por lo tanto son bastante interesantes.

Sr. Juan Fernando Paredes Roldan

Se había ofertado que el Centro de Convenciones Baguanchi se iba a convertir en una empresa número uno y es una meta que se cumplió, y fue considerada por la ciudad y por el Municipio de Cuenca a través de una condecoración que se adjunta al documento de informe por lo tanto se ha logrado esta oferta.

P. Jorge Molina

Consulta del 20% de crecimiento que se ofertó para el año 2012

Sr. Juan Fernando Paredes Roldan

Este crecimiento se iba cumplir, sin embargo el fin de año, en diciembre 12 del año 2012 se ganó un concurso a través de Compras Públicas de casi alrededor de \$400.000 dólares, obviamente se genero un desfase por lo tanto la facturación se verá reflejada en el año 2013.

P. Jorge Molina

Consulta si sigue la posibilidad de venta

P. Javier Herrán

Se mantiene la posibilidad de venta y la propuesta sigue abierta, la Universidad Politécnica Salesiana no se ha retractado con la propuesta de venta, lo que si existía es la dificultad por la aplicación de Baguanchi como garantía por el crédito del BID, luego de la auditoría se vio que no era interesante para la Universidad y después del último análisis que se hizo se decidió buscar un crédito con el Banco del Estado, en donde Baguanchi queda liberado. Si Baguanchi sale de la propiedad de la Universidad se tiene que reunirse CENCOBA acepta esta empresa y cambian los socios.

P. Jorge Molina

Consulta acerca del Personal eventual de Baguanchi.

Sr. Juan Fernando Paredes Roldan

No se ha tenido problemas de ninguna naturaleza, nos encontramos al día en todos los pagos a empleados, se ha generado una política gubernamental que todavía un poco confuso pero que ahora existe una normativa de contratación para personal eventual.

El Sr. Juan Fernando Paredes Roldan

Propone a la Junta General revisar su sueldo ya que existía el compromiso de revisar el mismo cada año, por lo tanto su propuesta es de 1500 dólares a 1800 dólares.

La Junta General de Accionistas, resuelve:

**RESOLUCIÓN 003-03-2013-05-09: Los socios por unanimidad aprueban el incremento de sueldo del Sr. Gerente Juan Fernando Paredes Roldan a 1800 USD como sueldo nominal.**

Siendo las once horas con veinte y dos minutos se declara concluida la presente sesión.

  
Javier Herrán Gómez, sdb  
ACCIONISTA

  
Dr. Edgar Loyola  
PRESIDENTE

P. Jorge Molina, sdb  
ACCIONISTA

  
Sr. Juan Fernando Paredes  
GERENTE