

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

ACTA DE JUNTA GENERAL N° 001-2016

En la Ciudad de Cuenca a los veinte y seis días del mes de febrero de dos mil dieciséis, siendo las 09 horas con 10 minutos se da inicio a la Junta General de Socios de la Compañía "CENCOBA CENTRO DE CONVENCIONES BAGUANCHI CIA. LTDA.", en sus instalaciones ubicadas en Baguanchi Km. 4,5 vía Monay-Paccha.

Interviene el P. Javier Herrán Gómez e indica nombrar como Secretario de la Junta General de Socios de la Compañía CENCOBA Centro de Convenciones Baguanchi al Señor Xavier Chaca Lucero.

Interviene el Doctor Luis Tobar, Presidente del Directorio de la Compañía CENCOBA Centro de Convenciones Baguanchi Cía. Ltda., quien da lectura a la convocatoria publicada en el Diario El Mercurio de la Ciudad de Cuenca.

"Convocatoria a Junta General de Socios de la Compañía CENCOBA Centro de Convenciones Baguanchi Cía. Ltda.

De conformidad con el Art. 14 del Estatuto de la Compañía "CENCOBA Centro de Convenciones Baguanchi Cía. Ltda. Se convoca a todos los socios a la Junta General que tendrá lugar el día viernes 26 de febrero de 2016 a las 09:00 horas, en el local social de la compañía ubicado en el sector de Baguanchi Km. 4,5 vía Monay-Paccha, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación del quórum
2. Instalación de la junta
3. Lectura del acta anterior
4. Informe del ejercicio económico 2015
5. Varios:

Interviene el Padre Javier Herrán y manifiesta un punto no resuelto, indica que hay tres actores la Universidad Politécnica Salesiana, la Inspectoría Salesiana y la Comunidad Salesiana de Yanuncay, el Padre Javier Herrán consta como representante de la Comunidad Salesiana de Yanuncay pero es pertinente realizar un cambio, habrá que solicitar al Procurador el mismo.

En la Junta de Accionistas se notificará al representante en el Directorio de la Compañía CENCOBA Centro de Convenciones Baguanchi Cía. Ltda., que será el Director de la Comunidad Salesiana de Yanuncay en este caso el Padre Juan Cárdenas Tapia, una vez que presente la renuncia el Padre Javier Herrán quien no sigue en dicha Comunidad por cambio de Casa Salesiana.

1. Constatación del Quórum.

El Dr. Luis Tobar indica que está el quórum total presente.

2. Instalación de la Junta.

Se instala la Junta con presencia del Dr. Luis Tobar Pesántez, Presidente de Directorio, Acciones de la Universidad Politécnica Salesiana y Comunidad Salesiana Yanuncay representada por el Padre Javier Herrán Gómez, Acciones de la Inspectoría Salesiana representada por el Padre Inspector Jorge Molina Cabrera, Ing. Juan Pablo Salgado Gerente de Cencoba, Ing. David Loja Contador de Cencoba, Lcdo. Xavier Chaca Contador General Universidad Politécnica Salesiana.

Se instala la mesa, se nombra como Secretario Ad-Hoc a Lcdo. Xavier Chaca Lucero.

3. Lectura del Acta anterior.

El Lcdo. Xavier Chaca da lectura al Acta anterior y la misma queda aprobada con las siguientes observaciones.

El Dr. Luis Tobar consulta sobre los inventarios de Cencoba, a lo cual el Ing. Juan Pablo Salgado responde que se encuentra todo listo, esperando únicamente realizar la donación.

El Dr. Luis Tobar consulta sobre los recursos por cobrar al Ministerio de Justicia, el Ing. David Loja certifica que fueron cobrados dichos valores, quedado pendiente el valor de las retenciones que asciende a USD 8,412.66.

4. Informe Económico 2015 del Gerente

El Ing. Juan Pablo Salgado manifiesta el apoyo fundamental de la Universidad Politécnica Salesiana con el crédito para la subsistencia de Cencoba, el ejercicio del año ha sido de USD 300,000.00 lo que permite cerrar con una utilidad de USD 3,400.00 lo que ayuda a no tener una continuidad de pérdidas que conllevaría a la liquidación de la empresa, indica

además que existe una cuenta pendiente con la Policía que se espera cobrar en este año, la factura correspondiente se emitirá con fecha 2016. Manifiesta además que Cencoba necesita USD 34,000.00 del giro mensual para mantener su gestión. Informa que la Señora que colaboraba en la guardianía, no sigue más en Cencoba; por lo que se ha buscado una nueva familia, para lo cual se está tratando de realizar un contrato de arrendamiento por un valor representativo de USD 10.00, gestión que se encuentra realizando con el Procurador de la Universidad Politécnica Salesiana.

También indica se requiere realizar inversiones importantes como la estructura de la iglesia que actualmente presenta muchas goteras, para lo cual se ha conversado con el Rector de la UPS, principal accionista.

El Dr. Luis Tobar comenta sobre la línea de crédito de los USD 118,000.00, de los cuales se han utilizado aproximadamente USD 80,000.00 y además consulta al contador de Cencoba Ing. David Loja que el activo se ha mantenido, pero el pasivo se ha incrementado en USD 128,000.00, a lo cual indica que existen comisiones en ventas por pagar que no fueron canceladas por el anterior Gerente Ing. Juan Fernando Paredes, también indica el ajuste salarial del Ing. Juan Pablo Salgado según acta de octubre 2015 y 3 meses de sueldo pendientes de cancelar al Ing. Juan Fernando Paredes por USD 1,800.00 mensual.

El Dr. Luis Tobar consulta su criterio de que se pague el pasivo y el Ing. Loja manifiesta que es totalmente pagable, que la deuda mayor es con la Universidad Politécnica Salesiana y la diferencia es del giro del negocio, y de las cuales se obtiene inclusive liquidez.

El Dr. Tobar consulta al Ing. Juan Pablo Salgado sobre la tentativa de las ventas de este año, el Ing. Salgado manifiesta convertir en un Centro de Capacitación y Formación como idea central, Baguanchi no es turístico, se plantea realizar alianzas con empresas de capacitación, realizar cursos con certificación de la Universidad Politécnica Salesiana, aunque capaciten otras empresas que tienen que ser reconocidas, como es el caso del curso realizado por la Cooperativa Jardín Azuayo, se plantea también los cursos de inglés que oferta la Universidad Politécnica Salesiana, lo cual permitiría mantener ocupadas las instalaciones de Cencoba.

La capacitación y formación de talento humano es la base primordial de las ventas, tanto en la parte contable, tributaria, financiera, etc. Entonces la estrategia es buscar empresas que realicen esas capacitaciones en Baguanchi con certificación de la Universidad Politécnica Salesiana.

El Dr. Luis Tobar solicita se proceda con el reparto de USD 3,000.00 como utilidades de los empleados y el resto se capitalice.

El Padre Inspector Jorge Molina consulta si la nómina es la misma, el Ing. Juan Pablo Salgado manifiesta que de la nómina del año anterior al presente año han disminuido 4 empleados, la nómina actual es de USD 11,222.00 mensuales.

El Padre Javier Herrán manifiesta que no se da uso a la casa que se encuentra al ingreso de Baguanchi, la intención es que sea alquilada para un grupo o familia.

El Padre Jorge Molina consulta sobre la venta del bien, observa que se mantiene y se subsiste pero solicita la decisión, el Padre Javier Herrán manifiesta que de la venta no se ha vuelto a hablar y ha quedado suspendida, primero porque no hay compradores y únicamente se recibían visitas.

El Ing. Juan Pablo Salgado menciona que se ha intentado vender al Colegio Alemán inclusive la propuesta de pago era a 10 años.

El Padre Javier manifiesta que es rescatable lo que se ha logrado en el campo de la culinaria, la Universidad Politécnica Salesiana debería incentivar más cuando existen invitaciones a terceros.

El informe del Gerente queda aprobado.

5. Varios.

- **Gastos servicios básicos**

El Ing. Juan Pablo Salgado consulta si pueden ser cambiados los nombres de los medidores de luz y agua, para poder deducir los gastos por esos conceptos que son fuertes, el Padre Javier aprueba el cambio de nombre de los medidores, únicamente la propiedad debe permanecer a nombre de la Universidad Politécnica Salesiana.

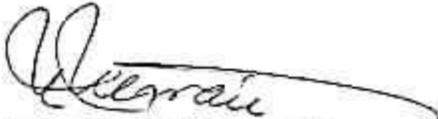
- **Inventarios y bienes**

El Padre Javier Herrán consulta qué bienes se darán de baja, el Ing. Juan Pablo Salgado indica que son algunos artefactos que ya no tienen utilidad. El Padre Javier Herrán indica que pueden ser incluidos en el remate que se realizará en María Auxiliadora, a lo cual el Ing. Juan Pablo Salgado indica haber mantenido una reunión con el Arq. Edgar Gordillo, de la Fundación Paces; con quien han llegado al acuerdo para revisar los bienes que ayudarían a esa obra, para

lo cual solicita la visita del Dr. Luis Tobar y Lcdo. Xavier Chaca para constatación de los bienes.

El Dr. Luis Tobar agradece la gestión realizada y manifiesta su deseo de que el presente año sea exitoso y se mantenga la gestión con el apoyo de la Universidad Politécnica Salesiana, ya que se ha logrado salir de la pérdida en el año 2015.

Concluye la sesión siendo las diez horas con ocho minutos.



Javier Herrán Gómez, sdb

ACCIONISTA

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA
COMUNIDAD SALESIANA YANUNCAY



Xavier Chaca Lucero

SECRETARIO JUNTA GENERAL