



PARQUEADEROS

*Santa Inés*

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑÍA MEDCUENAS S.A.

20 de junio de 2013

En la ciudad de Cuenca, a los veinte días del mes de junio de dos mil trece, a las diecinueve horas, en la sala de sesiones de la compañía, se instala la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de MEDCUENAS S.A., que ha sido citada en primera convocatoria mediante publicación realizada en el Diario El Tiempo el día 11 de junio de 2013. En la constatación del quórum se encuentran presentes los señores accionistas: Lcda. Daniela Cordero S.; Lcda. María Carolina S.; Lcda. María José Cordero S.; Dr. Enrique Correa A.; Dr. Rómulo Guerrero V.; Dr. Gustavo Moreno A., Dr. Wilson Muñoz A.; Sr. Francisco Burbano con poder de representación de la Sra. Laura Palacios F.; Dr. Carlos Serrano A.; Dr. Jorge Serrano A.; Lcda. Ana Karina Serrano P.; Sra. Ma. Del Carmen Serrano P. y con carta de representación de la Lcda. María Alexandra Vásquez S.; Dr. Jorge Ugalde P.; Sr. Juan Manuel Dueñas en representación del Arq. Hernán Vásquez T. y Lcda. Ana Cristina Vásquez S.; Sra. Gladys Vintimilla V., por sus propios derechos y con poder de representación de los herederos del Dr. Jaíl Díaz O.; Tecnólogo Paúl Wilches en representación de Paúl Wilches Serrano; Dra. María Elena Zurita A.; y Sr. Juan Sebastián Vásquez S.; accionistas de la Compañía, que representan el 77,80% del capital social. Preside la Junta Extraordinaria el Dr. Jorge Ugalde Puyol, y actúa como Secretario el Gerente Eco. Galo Calderón C.

El Señor Presidente declara instalada la sesión y procede a dar lectura a la convocatoria que tiene el siguiente texto: **“CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MEDCUENAS S.A.-** De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y los Estatutos Sociales de la Empresa, se convoca a los Señores Accionistas de MEDCUENAS S.A., a la Junta General Ordinaria, que tendrá lugar el día jueves 20 de junio de 2013 a partir de las 19h00, en la sala de sesiones del edificio de Parqueaderos Santa Inés, ubicado en la Av. Daniel Córdova 2-59 y Agustín Cueva, para conocer y resolver los siguientes asuntos: 1.- Lectura y aprobación del Acta Anterior. 2.- Informe general y económico de gerencia, período enero 1 a mayo 31 de 2013 3.- Conocimiento y aprobación del Informe de auditoría externa del ejercicio económico 2012. 4. Elección y Designación de los miembros del Directorio. 5.- Conocer y Resolver sobre la designación del Nuevo Gerente General de la Compañía. 6.- Autorización al gerente para la obtención de créditos y constitución de gravámenes e hipotecas de la compañía. 7.- Aumento del Capital y reforma del Estatuto. Se convoca en forma expresa e individual a la Ingeniera Comercial Gloria Matute, en su calidad de Contador; y al Ingeniero Comercial Marco Zúfiga, en su calidad de Comisario de la empresa para que dé a conocer su opinión sobre el informe de auditoría externa. Cuenca, 10 de junio de 2013, firman la convocatoria el Dr. Jorge Ugalde P. como presidente y el Eco. Galo Calderón C. como secretario.- Una vez conocido el orden del día, es aprobado por los presentes. A continuación el presidente de la compañía manifiesta que el orden del día debe seguirse estrictamente, y se da paso a su conocimiento y resolución:



PARQUEADEROS  
*Santa Inés*

1.- **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** El Secretario de la Junta procede a dar lectura del acta de Junta General Ordinaria del 25 de abril de 2013 la misma que luego de ser puesta en consideración de los asistentes se realizan las siguientes puntualizaciones: El Dr. Jorge Ugalde manifiesta que en el acta consta una palabra que habla sobre una primera junta de copropietarios y considera que lo correcto es Asamblea de Copropietarias, los asistentes están de acuerdo y resuelven se realice la enmienda. El Dr. Jorge Serrano considera por su parte que en el punto sobre el aumento de capital no debe ir la palabra hasta \$ 150.000 y tiene que ser bien definida \$ 150.000, por lo que luego de varias intervenciones se concluye que efectivamente debe quedar la palabra hasta porque el espíritu de la anterior Junta fue de que si no se logra pagar el aumento de capital social por parte de los señores accionistas en las dos rondas, no se abrirá una tercera ronda para lograr el aumento de capital de \$ 150.000 con venta de acciones a personas ajenas a la empresa y en el peor de los casos se aumentará el capital social hasta el monto que hayan pagado los accionistas en las dos rondas. **SE RESUELVE HACER CONSTAR EN EL ACTA ESTA ACLARACIÓN. CON ESTAS CONSIDERACIONES SE APRUEBA EL ACTA.**

2.- **INFORME GENERAL Y ECONOMICO DE GERENCIA PARA JUNTA GENERAL, PERIODO 1 DE ENERO A 31 DE MAYO DE 2013.-** El señor Gerente de la empresa da lectura a un informe escrito en el cual primeramente realiza un breve resumen general de actividades cumplidas a lo largo del período de 5 años contando con el apoyo de la gran mayoría de accionistas y absoluta confianza, misma que en ningún momento ha sido defraudada por la honestidad y transparencia en el manejo especialmente económico de la empresa. Aclara que las prórogas de sus funciones como Gerente y la de los miembros del directorio, siempre fueron autorizadas por las Juntas Generales, para que se logre resolver ciertos asuntos de suma importancia para la empresa como la aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal y la transferencia de los parqueaderos y locales comerciales a los inversionistas con quienes se había firmado un compromiso de compra-venta antes de iniciar el proceso de construcción del edificio. Da a conocer sobre las técnicas de publicidad y promoción aplicadas para el servicio de arriendo y parqueo con muy poca inversión, y aclara que por la coyuntura y circunstancias en las que no se llegaba ni al 60% de ocupación diaria con excepción de determinadas horas pico en las que daba una impresión de negocio muy rentable, se puso en arriendo 23 parqueaderos en la terraza del edificio a un costo de \$ 45 dólares mensual y 21 parqueos bajo techo a un costo de \$ 65 dólares mensuales, con el propósito de suplir en algo los costos de mantenimiento de la empresa. Se refiere además a las gestiones realizadas ante el señor Alcalde de la ciudad, así como en los departamentos de la EMOV, SERT y Secretaría de Movilidad para obtener un ordenamiento de estacionamiento vehicular tarifado, que hasta la presente fecha no se ha hecho efectivo por causas estrictamente políticas a decir de los mismos funcionarios del departamento técnico de movilidad. Una vez más considera que para el funcionamiento adecuado de la empresa, ha contratado el personal estrictamente necesario en las diferentes áreas,



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

con sueldos básicos y horas extras no más allá de lo necesario. Afirma además que la empresa se encuentra respaldada en información económica y financiera que requiere la Superintendencia de Compañías y SRI ya que la contabilidad y la transparencia en el manejo de las cuentas de ingresos, gastos y resultados operativos la lleva y presenta oportunamente la ingeniera comercial Gloria Matute, profesional con amplia experiencia e incuestionable reputación profesional. Da a conocer que se ha facilitado toda la documentación e información necesaria de la empresa para que se practique informes de comisaría y auditorías externas por los años 2009, 2010, 2011 y 2012, mismos que han sido totalmente favorables al manejo económico y financiero de la empresa. Afirma haber cumplido con las disposiciones de la Junta General y Directorio, desde luego utilizando el mejor sentido común y delicadeza para no herir susceptibilidades de las personas con quienes he tenido que reclamar ciertos derechos de la empresa. Deja constancia de 2 trámites que quedan pendientes y de mucho interés económico para la empresa: Un estudio y propuesta de arrendamiento publicitario en áreas internas del parqueadero así como también en el ascensor que es propiedad comunal y que solventaría en algo el presupuesto de las dos instituciones. El segundo trámite es el relacionado con la devolución del anticipo del impuesto a la renta por \$ 2.983,28 dólares por el año 2010 y de \$ 7867 por el año de 2012 a cargo de la firma de abogados Coello y Cordero, específicamente en la persona del Dr. Santiago Flores quien aspiraba a obtener en el presente mes la resolución definitiva de la demanda antepuesta ante los organismos de justicia correspondientes. Explica además que el retraso de la convocatoria a Junta General para abordar los asuntos pendientes de la Junta General Ordinaria de abril de 2013, se debe exclusivamente a que la Superintendencia de Compañías, para aprobar los balances e informes correspondientes, exigió la presentación de un informe de auditoría externa, practicada al movimiento económico del año 2012, en virtud de que la empresa en el año 2011 había terminado con un capital superior al \$ 1.000.00 de dólares, razón por la cual se tuvo inmediatamente que cotizar y contratar la mencionada auditoría y que la fue asignada al Ing. Carlos Tixi, quien había practicado las auditorías de los años anteriores y ofrecía la entrega del informe en un tiempo prudencial por el conocimiento que tenía de la empresa. Un segundo factor es justamente la convocatoria y selección de los candidatos para la designación en Junta General del nuevo Gerente de la compañía, para lo cual se convocó a concurso de méritos mediante publicación en Diario el Mercurio y considera que será obligación de la comisión designada por la Junta General del 25 de abril, dar a conocer el informe correspondiente. Sin embargo agrega que por disposición del Presidente de la empresa se entregó en forma oportuna la información que solicitaron los candidatos, pese a lo cual en un primer informe que presentaron los mismos a opinión del Presidente de la compañía estaban totalmente confundidos y no satisfacían los intereses de la compañía, por lo que solicito a la gerencia, se les convoque a los candidatos a una nueva reunión y se les oriente sobre ciertas particularidades de la administración del edificio y la gerencia de la empresa. Sobre el aumento de capital hasta \$ 150.000 dólares, y un préstamo bancario de \$ 140.000 se consultó a la doctora Patricia Cordero sobre el procedimiento legal a seguirse, quien manifestó que en primer lugar se debe nuevamente hacer constar en la



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

convocatoria a Junta General Extraordinaria este punto, porque no se lo realizo adecuadamente y falto agregar el cambio del estatuto de la compañía y la autorización al gerente para la obtención de créditos y constitución de hipotecas. Al respecto indica que ha sido preocupación de la gerencia, actualizar la solicitud de crédito en el Banco del Pichincha, institución que está abierta a conceder el crédito y vía mail ha enviado los requisitos para la aprobación del crédito a 5 años plazo a una tasa del 11,20% anual, con una cuota mensual de \$ 3.057,92 valor que es totalmente pagable con los recursos que genera mensualmente la empresa. En lo que respecta a la alza de capital, una vez publicada en la prensa deberán transcurrir 30 días para la suscripción del mismo en numerario y en la cantidad que hayan aportado los accionistas actuales y en proporción a su paquete accionario, de no haberse logrado suscribir la totalidad del alza propuesta, en una segunda ronda en un tiempo no mayor a 15 días los accionistas que deseen podrán cubrir los montos de aquellos accionistas que no participaron en la primera ronda. Y de no cubrir nuevamente el capital propuesto para el alza, se incrementará el capital en el monto que hayan aportado los accionistas sin dar oportunidad a personas externas a la empresa a no ser que resuelva la Junta General lo contrario.

INFORME ECONOMICO período 1 de enero a mayo 30 de 2013, resalta que en base a la información contable procesada por la contadora de la empresa, en el balance de resultados a mayo de 2013 se refleja los siguientes resultados:

Ingresos totales por uso de parqueo	\$ 42.289,76
Ingresos totales por arriendos de parqueaderos	\$ 6.855,60
Descuentos en ventas	\$ - 299,65
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>\$ 48.845,71</b>
Promedio Ingreso Mensual	\$ 9769,14
<b>OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ <u>16.722,59</u></b>
Por venta de bodega B y otros ingresos	
<b>TOTAL INGRESOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 65.568,30</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
Gastos Administrativos	\$ 21.768,82 promedio 4.353,76
Gastos Generales	\$ 10.899,62 promedio 2.179,92
Depreciaciones	\$ 5.843,10
Amortizaciones	\$ 1.555,85
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
Gastos Financieros	\$ <u>16.365,31</u> promedio 3.273,06
<b>TOTAL GASTOS AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 56.432,70</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 9.135,60</b>



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

En lo que respecta a gastos generales se aclara que en el presente periodo existieron gastos imprevistos de considerable monto como el pago de la ventana del primer nivel de parqueaderos por \$1200, el pago de la auditoría externa por \$1500, pagos del mantenimiento eléctrico (cambio de balastos y tubos de lámparas) de parqueaderos privados y de los diferentes niveles de los parqueaderos de propiedad de la empresa, mantenimiento de equipos electrónicos y bombas hidroneumáticas, protecciones de las vallas del control de acceso y salida de vehículos por alrededor de \$3000.

Al finalizar el informe económico del gerente, el presidente de la compañía manifiesta que al ser un informe parcial no necesitaría aprobación ya que es únicamente informativo para que se conozca el movimiento al 31 de mayo. Sin embargo sería necesario realizar algunas observaciones de ser necesario. El Tecnólogo Paúl Wilches manifiesta que al analizar el balance de resultados se observa un mínimo descuento en ventas por lo que considera se debe eliminar todo tipo de descuentos a todo tipo de usuarios para evitar por parte del personal de caja juegos en el sistema y aplicación a criterio personal de los mencionados descuentos. **LA MOCIÓN ES APROBADA.** Toma la palabra la Lcda. María José Cordero y luego de algunos comentarios solicita explicaciones al gerente sobre: 1ero. Que disposición se ha dado a la Sra., Janeth Maldonado para no cobrar el uso de parqueadero a ciertos médicos o personas que no tiene nada que ver con la empresa, como por ejemplo familiares de accionistas que no se les cobra, como se puede evidenciar en las grabaciones de las cámaras de videos de la empresa. 2do. Cuál es el sistema de control de estos descuentos y sobre la asistencia del personal ya que ha asistido en algunas ocasiones a la oficina de administración y no ha encontrado a nadie. El gerente responde que en primer lugar la denuncia es grave y que no existe autorización alguna para el descuento y mucho menos el no cobro de tickets emitidos a usuarios particulares, con excepción de los estudiantes, visitantes a médicos y médicos de la Santa Inés que se hayan registrado previamente en administración para solicitar descuentos y a quienes se les ha exigido la documentación correspondiente y sobre los cuales se mantiene un listado que no son muchos. Sobre el control de asistencia del personal, se lleva un registro de asistencia y se constata permanentemente por video cámara, habiendo ya informado al Directorio sobre esta irregularidad de asistencia tanto de la cajera y la auxiliar contable encargada de la oficina de administración que a más de su impuntualidad demuestra ineficiencia en su trabajo, a decir del propio presidente de la empresa y algunos accionistas y que por delicadeza al estar próximo a entregar el cargo de gerente no se ha procedido al despido del mencionado personal para que no se mal interprete y se piense de que alguna información se quiera ocultar, justamente a la salida del actual directorio, de ahí que el nuevo gerente podrá hacer uso de los informes y evidencias que se le presente para el despido inmediato del mencionado personal. Aclara finalmente que ha sido exclusivamente facultad del gerente y en casos excepcionales como por ejemplo el ingreso de los señores accionistas, personal de mantenimiento, proveedores etc. A quienes se les ha autorizado la anulación del ticket previa firma o sello de administración. Toma la palabra el Dr. Jorge Serrano A. y explica que se ha preocupado justamente de averiguar todo el funcionamiento y operatividad del



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

parqueadero por lo que considera que aquí hay complicidad con quien entrega y recibe el ticket. La Loda. Karina Serrano considera que el sistema de control de tickets está mal porque si bien están en la obligación de reportar mediante hoja de Excel, se puede estar escapando la información y prácticamente defraudando a la empresa al no cobrar los tickets. El Tecnólogo Paúl Wilches y el señor Sebastián Vásquez consideran que se debe solicitar al ingeniero proveedor del software del sistema de control se implemente el control por tickets al momento de alzar la barra de ingreso y salida para dejar de lado el control por Excel que resulta ineficiente según lo analizado. Para finalizar sobre el tema el Presidente, considera que la contratación de la señora Janeth Maldonado no resultó beneficiosa, por ser muy conocida y comprometida con el personal médico de la clínica y otro personal, por lo que adelante se deberá contratar a personal totalmente ajeno al medio en el que se desenvuelve el parqueadero para que se pueda cobrar a todos y que se le llame al proveedor del software para que implemente el control automático de tickets evitando el registro manual.

**3.- CONOCIMIENTO Y APROBACION DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.** El presidente de la compañía procede a dar lectura al informe presentado, se analizan las opiniones del auditor externo Ing. Comercial Carlos Tixi en las que principalmente se menciona: En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan una visión razonable la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre del 2012, los resultados, operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha de acuerdo con las normas internacionales e información financiera, se hacen algunas observaciones y preguntas. **LUEGO DE SER LEÍDO, LOS ACCIONISTAS ASISTENTES APRUEBAN EL INFORME.**

**4.- ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.** El Dr. Jorge Ugalde presidente de la empresa manifiesta que en este momento es indispensable nombrar a los nuevos miembros del directorio de la compañía, de acuerdo a lo que establece el estatuto, ya que no se puede seguir dejando en acefalía y tampoco seguir prorrogando en las funciones a los actuales miembros de la directiva, de tal forma que de aquí en adelante los nuevos directivos sean quienes resuelvan el destino de la empresa según los resultados que se vayan obteniendo en beneficio de los señores accionistas, pero siempre respetando las resoluciones de la Junta General y el Estatuto de la empresa. Toma la palabra el Dr. Wilson Muñoz y luego de unas breves consideraciones propone el nombre del Dr. Jorge Ugalde P. para presidente. El Dr. Jorge Ugalde manifiesta que conjuntamente con los Drs. Jorge Serrano, Carlos Serrano y otros son los fundadores de este proyecto que ha pasado a constituirse en parte de su vida y un capricho a que salga bien y de sus resultados, no creyó en un estudio económico que fue presentado inicialmente sino en el proyecto que se llevó a efecto con un mínimo aporte de capital de los socios que son en número adecuado y no mandan dos o tres por su mayor aporte de capital sino por el contrario se involucran todos por sacar adelante el negocio de la empresa. De tal manera que conociendo de sus deficiencias administrativas ya que es un patólogo pero con alguna experiencia los señores accionistas consideran que se



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

puede seguir por dos años más para servirles como presidente estaría dispuesto a hacerlo. Toma la palabra el Dr. Jorge Serrano y apoya la moción del Dr. Wilson Muñoz, El Dr. Carlos Serrano A. manifiesta que todos apoyan la reelección del Dr. Jorge Ugalde como presidente. Elección de 5 vocales principales, la Junta se pronuncia de la siguiente manera: Para 1er vocal mociona la Sra. Violeta Vintimilla el nombre del Dr. Enrique Correa que es apoyado por todos los presentes y acepta el Dr. Enrique Correa dicha nominación. Para 2do vocal el Dr. Jorge Ugalde mociona el nombre del señor Juan Manuel Dueñas, misma que es apoyada por unanimidad y aceptada la nominación por el mocionado. Para 3er. Vocal lanza a moción el Tecnólogo Paúl Wilches el nombre del Dr. Wilson Muñoz, la moción es apoyada y aceptada la nominación por el mocionado. Para 4to vocal la Sra. María del Carmen Serrano mociona el nombre del señor Sebastián Vásquez, la moción es apoyada por unanimidad y aceptada la designación por el mocionado. Para 5to vocal. Para 5to vocal el Dr. Gustavo Moreno mociona el nombre del Tecnólogo Paúl Wilches, la moción tiene apoyo y la nominación es aceptada por el mocionado. Para vocales suplentes la Junta General se pronuncia de la siguiente manera: 1er vocal suplente Dr. Gustavo Moreno; 2do vocal suplente Lcda. Daniela Cordero; 3er vocal suplente Dra. María Elena Zurita; 4to vocal suplente Dr. Jorge Serrano A.; y 4to vocal suplente Dr. Carlos Serrano A.

**5.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA DESIGNACIÓN DEL NUEVO GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.** El presidente de la compañía recuerda que se nomino en la Junta General anterior a una comisión para el análisis y selección del nuevo gerente por lo que solicita se proceda a dar el informe correspondiente. El Dr. Wilson Muñoz integrante de la comisión indica cual fue el proceso para seleccionar al nuevo gerente, destacando que se analizaron 14 carpetas de las cuales se seleccionó 6 luego de entrevistas personales se dejaron 4 a los mismos que se les pidió una propuesta por medio tiempo y finalmente se seleccionaron 2 para que el presidente hiciera alguna consideración posterior pero que desgraciadamente a pesar de que hubo profesionales de todo tipo los sueldos que proponían para la gerencia de MEDCUENAS y la Administración del condominio estaban entre los \$ 1.800, \$ 1500. Y \$ 1200 dólares valores que no estaban en relación con el presupuesto de la empresa. Posteriormente se tuvo una nueva entrevista para indicarles que hicieran una propuesta por medio tiempo, la cual fue aceptada pero por valores de un mínimo de \$ 800 dólares. Considera importante conocer los resultados que obtuvo finalmente el presidente de la empresa. El Tecnólogo Paúl Wilches agrega que efectivamente se dieron el tiempo de analizar las carpetas y lamentablemente no sé si fue la mala suerte que las carpetas que llegaron no cubrían los perfiles que se necesitaba y las pocas carpetas que se ajustaban en las entrevistas tenían otro criterio sobre el manejo de compañía y la propiedad horizontal, a más de las aspiraciones de los sueldos que estaban fuera del presupuesto de la empresa. El Dr. Jorge Ugalde realiza una síntesis rápida manifestando que uno de los finalistas fue el actual administrador de la Torre Médica una persona mayor y que de acuerdo a su curriculum es asesor de empresas pero que frente a un requerimiento de su parte de presentar un proyecto de administración



## PARQUEADEROS *Santa Inés*

del condominio y de la gerencia de la empresa estaba totalmente confundido, llegando a presentar como proyecto un reglamento de propiedad horizontal y el segundo candidato un joven profesional con poca experiencia que realmente no se ubicaba en las responsabilidades tanto del condominio como del negocio de MEDCUENAS y en el presupuesto que presentó prácticamente se triplicaban las alícuotas de mantenimiento. Frente a esa situación se ha pensado que no es posible entregar el manejo de la empresa y del condominio en estos momentos en los que se viene el aumento de capital, el préstamo al banco, los trámites ante el S.R.I. para el RUC de la propiedad horizontal, la convocatoria para la primera Asamblea de Copropietarios la instauración de la directiva en representación del condominio así como la aprobación del presupuesto de administración y mantenimiento, es imposible entregar a profesionales sin experiencia aunque las carpetas digan lo contrario, razón por la que se ha pensado en dos cosas 1ero Si el economista tiene la intención de retirarse solicitarle que permanezca un tiempo para que enseñe a alguien el manejo de las dos instituciones o caso contrario buscar a un profesional idóneo aunque sea pagando un poco más para que se haga cargo de estas dos responsabilidades. Interviene la Dra. María Elena Zurita y mociona que como miembro del Directorio ha estado visitando permanentemente la empresa y ha podido constatar que el economista Calderón lleva bien los asuntos de la empresa por lo que le pediría al economista Calderón que acepte y se quede como gerente por un tiempo más, ya que es claro la deficiencia de los candidatos y lo primero que van a hacer es subir las alícuotas a más de \$ 20 dólares, considera que se debe dejar de lado algunas situaciones personales por bien de la compañía, que se quede el economista pero que está de acuerdo en que se cambie a la secretaria que también la ha visto deficiente. Interviene el Dr. Jorge Serrano A. y manifiesta que el administrador y Gerente de la compañía debe ser a medio tiempo sin horario pero a base de resultados y con sueldo de acuerdo al presupuesto de la empresa, en segundo lugar que el economista Calderón debe quedarse a preparar a otra persona para el cargo de gerente sin ningún apuro por que inclusive la Ley le obliga a que entregue su cargo, por lo que apoya a que se quede siempre y cuando se comprometa a cumplir sus funciones y acepte su control personal. El Dr. Wilson Muñoz considera que el economista Galo Calderón en el transcurso de estos años ha ido aprendiendo, tiene experiencia y conoce lo que se viene como el aumento de capital el préstamo y la administración del condominio, más aún con la salida que se debe dar de la cajera y secretaria nueva, un gerente nuevo no se va a ubicar fácilmente, por lo que es la persona óptima para que continúe en el cargo como gerente. La Señora María del Carmen Serrano opina que lo que se hace necesario es más control y la búsqueda de mayor clientela así como también la venta de publicidad para obtener mayores ingresos, aunque conoce de los trámites permanentes que ha venido realizando Galo Calderón, pero se necesita hacer producir más a la empresa. El presidente considera que Galo Calderón debería considerar que inmediatamente pasaría a ser administrador del condominio y que ahí hay una remuneración complementaria a su trabajo, Además manifiesta que con el nuevo directorio se comenzaría a fijar metas que se tienen que cumplir y responder a los señores accionistas en las próximas Juntas Generales. El señor Juan Manuel



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

Dueñas manifiesta que de lo poco que conoce de la compañía se ha dado cuenta que el gerente ha tenido que realizar muchas gestiones por problemas que han surgido permanentemente razón por la cual le ha ocupado mucho de su tiempo en arreglar los mismos. Considera que debe haber continuidad en este proceso porque no es el momento de ponerse a enseñar sino alguien que venga a aportar por lo que está de acuerdo en la continuidad y fijación de objetivos en base de resultados. El Dr. Carlos Serrano interviene y manifiesta que muchas veces los consejos se toman como repudio y sería importante preguntar a Galo Calderón que en forma sincera diga si acepta quedarse en la gerencia para proceder a la votación y que sería importante en adelante como hay una nueva directiva que se sesione con los vocales suplentes para poder aportar nuevas ideas aunque sea en cosas pequeñas y se proceda a legalizar la figura del condominio. El economista Calderón acepta todos los criterios de los señores accionistas y considera que se ha actuado con transparencia honestidad y delicadeza, reconociendo una vez más los errores cometidos en el desarrollo de sus funciones, pero asegurando el control de los recursos económicos de la empresa, que lo ha demostrado con el despido del personal especialmente de guardiana cuando se ha detectado la falta de probidad de los mismos. Por lo expuesto y por el total respaldo que ha tenido de los miembros del Directorio y a pedido de los mismos en la última junta acepta la reelección. El Dr. Jorge Serrano interviene y mociona que antes de nombrarle a Galo Calderón como Gerente es importante en este momento en base al informe de la comisión encargada de seleccionar al gerente, que la Junta General se pronuncie como aceptado el informe y de por desierto el concurso para gerente. **LA MOCION ES APROBADA.** Y a continuación la Junta General aprueba el nombramiento de gerente al economista Galo Calderón.

#### **6.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE PARA LA OBTENCIÓN DE CRÉDITOS Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS DE LA COMPAÑÍA.**

El Señor Presidente indica a la junta General que por razones de orden administrativo y financiero es necesario la obtención de un crédito bancario para lo cual se exige la constitución de gravámenes, se analiza este punto y se hacen varias consideraciones, luego de lo cual por unanimidad se autoriza al señor Gerente para que, luego del aumento de capital, realice cuanto tramite sea necesario y/o suscriba cualquier documentos que sea pertinente para que obtenga de un crédito de hasta \$ 150.000 dólares americanos en el banco del Pichincha por 5 años, autorizándole también para que en caso de requerirse constitución de gravámenes hipoteque los parqueaderos de propiedad de la compañía que sean necesarios.

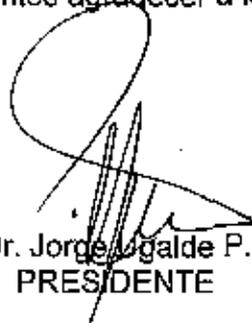
**7.- AUMENTO DE CAPITAL.-** El Señor Presidente, aclara que en la Junta General Ordinaria del 25 de abril de 2013 se aprobó el aumento de capital, sin embargo por un error en la convocatoria no se aprobó la reforma del estatuto, por lo que se hace necesario ratificarse en esta decisión que incluye dicha reforma. Procede a presentar nuevamente el planteamiento económico por medio del cual justifica incrementar el capital suscrito de la compañía hasta el valor de \$ 703.098,00 SETECIENTOS TRES MIL NOVENTA Y OCHO dólares americanos, mediante un incremento del capital de hasta \$ 150.000,00 dólares americanos, el mismo que será invertido para



PARQUEADEROS  
*Santa Inés*

PAGO A TERCEROS, La Junta General luego de una serie de consideraciones, aprueba por unanimidad, el incremento del capital suscrito de la compañía hasta por la suma de US \$ 703.098,00 SETECIENTOS TRES MIL NOVENTA Y OCHO dólares americanos, mediante **PAGO EN NUMERARIO** y de contado, hasta la suma de US \$ 150.000,00 dólares americanos. Los socios podrán hacer uso de su derecho preferente dentro de los treinta días contados a partir de la publicación del aviso por la prensa, transcurrido este plazo y de existir valores no suscritos, la administración los ofrecerá dentro de un nuevo plazo de quince días a los socios que si hicieron uso de su derecho; vencido ese nuevo plazo, se otorgará la escritura pública de aumento del capital por la cuantía que se llegue a suscribir.- Como consecuencia de la resolución tomada, se resuelve reformar el Art. Quinto del Estatuto Social a fin de que guarde armonía con el nuevo capital social de la compañía. Se autoriza al Gerente General para que luego del trámite de ley elabore el cuadro de suscripción, otorgue la correspondiente escritura pública y cumpla con los trámites necesarios para su aprobación e inscripción.

Sin más que tratar, siendo las 23h15, el Señor Presidente declara concluida la sesión, no sin antes agradecer a los presentes.



Dr. Jorge Agalde P.  
PRESIDENTE



MEDCUENAS S.A. PARQUEADEROS  
*Santa Inés*  
Econ. Galo Calderón C.  
GERENTE GENERAL



PARQUEADEROS  
*Santa Inés*

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
DE LA COMPAÑÍA MEDCUENAS S.A.  
25 de abril de 2013

En la ciudad de Cuenca, a los veinte y cinco días del mes de Abril del dos mil trece, a las diecinueve horas, en la sala de sesiones de la compañía, se instala la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de MEDCUENAS S.A., que ha sido citada en primera convocatoria mediante publicación realizada en el Diario LA TARDE el día 13 de abril de 2013, se encuentran presentes los señores, Dr. Jaime Chico C.; Srta. Daniela Cordero Serrano; Srta. María Carolina Serrano; Srta., María José Cordero Serano Sra. Violeta Vintimilla, Dr. Gustavo Moreno por su propio derecho y en representación del Dr. Guillermo Moreno, conforme lo justifica con carta de representación, Dr. Jorge Serrano A. y en representación de Laura Palacios Farfán con carta de representación; Dr. Miguel Sarmiento con carta de representación del Dr. Carlos Serrano A.; Sr. Juan Sebastián Vásquez y con carta de representación del Sr. Bernardo Vásquez S.; Tecnólogo Paúl Wilches en representación de Paúl Wilches Serrano, conforme lo justifica con poder adjunto; Dra. Ana Karina Serrano, Sra. Ma. Del Carmen Serrano y con carta de representación de la señorita María Alexandra Vásquez; Sr. Juan Manuel Dueñas en representación del Arq. Hernán Vásquez y Sra. Ana Cristina Vásquez según carta de representación; accionistas de la Compañía, que representan el 69,20% del capital social. Preside la Junta el Dr. Jorge Ugalde Puyol, y actúa como Secretario el Gerente Eco. Galo Calderón C. El Señor Presidente declara instalada la sesión y solicita que por secretaría se de lectura a la convocatoria que tiene el siguiente texto: **"CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MEDCUENAS S.A.-** De conformidad a lo dispuesto en la Ley de Compañías y los Estatutos Sociales de la Empresa, se convoca a los Señores Accionistas de MEDCUENAS S.A., a la Junta General Ordinaria, que tendrá lugar el día jueves 25 de abril de 2013 a partir de las 19h00, en la sala de sesiones del edificio de Parqueaderos Santa Inés, ubicado en la Av. Daniel Córdova 2-59 y Agustín Cueva, para conocer y resolver los siguientes asuntos: 1.- Lectura y aprobación del Acta Anterior. 2.- Conocimiento y aprobación del Informe del Presidente y Gerente de la empresa. 3.- Conocimiento y aprobación del Informe del Comisario a los Estados Financieros del ejercicio económico 2012. 4. - Conocimiento y Aprobación del Balance General y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio económico 2012. 5.- Designación miembros del Directorio. 6.- Conocer y Resolver sobre la designación del Nuevo Gerente General de la Compañía. 7.- Designación de Comisario Principal y Suplente de la compañía. 8.- Aumento del Capital. 9.- Conocimiento sobre la aplicación del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio de Parqueaderos y locales comerciales Santa Inés- 10.- Aprobación del Reglamento Interno de MEDCUENAS S.A. Se convoca también en forma expresa e individual al Ingeniero Comercial Marco Zúñiga, en su calidad de Comisario de la Compañía; al a Ingeniera Comercial Gloria Matute, en su calidad de Contador; los estados financieros e informes se encuentra a disposición de los Accionistas en las





## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

de parqueaderos que es la meta principal de esta compañía, entre otros puntos manifiesta que se ha logrado estabilizar la situación económica de la empresa a pesar de que el capital aportada por los accionistas al inicio de este proyecto fue demasiado bajo por lo que se tuvo que solicitar financiamiento para la construcción del edificio a terceros y quienes se estaban justamente beneficiando de los ingresos de la empresa por concepto de intereses que sobre \$ 291.500 dólares representa un promedio de \$ 3.200 mensuales, luego esta situación tuvo un nuevo giro dando oportunidad a todos los accionistas para paulatinamente ir sustituyendo el capital de los terceros por el de accionistas o sus familiares, hasta que la empresa decida el aumento de capital que se ha planteado en \$ 150.000 y un préstamo bancario de \$ 140.000. No se ha podido lograr algunos objetivos planteados como incrementar el nivel ocupacional de parqueo sin embargo se ha continuado realizando las gestiones necesarias con la Alcaldía de Cuenca con el propósito de conseguir el sistema tarifado en la zona que permitiría incrementar los ingresos de la empresa, desgraciadamente parece que alguna cuestión política impide conseguir este objetivo que de una u otra forma en algún momento se va a conseguir. De darse esta situación del sistema tarifado se tiene planificado la disminución de los arrendamientos de los parqueaderos bajo techo actualmente ocupados. Debe quedar claro entre todos los accionistas que la planificación hecha por el economista Vásquez no se cumplió en ningún momento y ahí se planteó las ganancias que impulsaron a invertir en el proyecto y considera no porque la proyección haya estado mal hecha sino porque el comportamiento del mercado fue diferente. El estudio hecho por el economista Gonzales fue por el contrario el más ajustado a la realidad y planteó un punto de equilibrio mucho más tiempo de los que se esperaba con el planteamiento del economista Vásquez. Como presidente deja en la conciencia de los accionistas de que la empresa necesita alivianar la carga de deuda económica mediante el aumento de capital para lograr un beneficio directo para los accionistas en el menor tiempo posible. Finalmente les recuerda que las prórrogas de los directivos de la empresa se ha debido exclusivamente a un pedido de los propios accionistas, por lo que agradece la confianza depositada y en forma especial agradece a todos los miembros del directorio con quienes a compartido y discutido los diferentes problemas de la empresa y han dado la posibilidad de manejar de la mejor manera la empresa con sus valiosos consejos. Agradece al señor gerente por su trabajo y que ha logrado superar algunas dificultades con el mínimo gasto para la optimización de los recursos de la empresa. También agradece a los asesores jurídicos que en su momento fueron de vital apoyo entre ellos al Dr. Carlos Serrano A. Dra. Patricia Cordero y Dr. Enrique Correa finalmente pone en consideración de la Junta el presente informe.

**INFORME DEL GERENTE DE LA EMPRESA.-** El economista Calderón en su informe, manifiesta en primera lugar un agradecimiento a todos los accionistas de la empresa por la oportunidad que le han brindado para estar al frente de la misma, desde su inicio y durante 5 años consecutivos, durante los cuales ha aprendido experiencias nuevas como la administración de un proyecto de



## PARQUEADEROS

### *Santa Inés*

construcción y administración de un edificio de locales comerciales y parqueaderos y la relación empresarial e institucional por el cargo desempeñado. Agradece además el permanente respaldo de los miembros del directorio y la presidencia de la empresa durante su gestión administrativa. Manifiesta que al final de la Junta debe despedirse con la satisfacción del deber cumplido, reconociendo con honestidad muchos aciertos pero también algunos errores, que aspira no haya incidido mayormente en las relaciones personales con los accionistas. Dentro del INFORME GENERAL DE ACTIVIDADES aclara que el se constituye en un complemento del informe general y económico que fuera presentado en la Junta General Extraordinaria llevada a efecto el día 17 de septiembre de 2012. Y que el desarrollo de las actividades diarias de la empresa durante el período en análisis se lo podría catalogar como normal y sin mayores contratiempos ya que con el personal contratado se ha programado la atención al público en turnos de lunes a viernes en horarios de 6h:30 a 22h00 y los días sábados de 08h30 a 14h.00, con un pago mínimo de horas extras y aprovechando más bien la coyuntura y predisposición del guardia residente de colaborar en horas matutinas y nocturnas en las que existe la ausencia del personal que labora con horario normal. El control del personal y en especial del guardia nocturno ha sido estricto en forma personal y mediante la utilización de las videocámaras instaladas para el efecto. Da a conocer que todo el problema suscitado en lo referente al Reglamento de Propiedad Horizontal y las reformas de los planos y cuadro de linderaciones fue favorablemente resuelto para beneficio de la compañía a finales del mes de agosto, y que a partir del mes de septiembre se inició la legalización de los compromisos de compraventa de los locales comerciales y parqueaderos comprometidos, mediante la transferencia de derechos plasmados bajo escritura pública, previa liquidación y cancelación de reajustes y servicios de mantenimiento por uso o posesión del bien inmueble para otorgar el certificado de estar al día en el pago de obligaciones. Manifiesta además que hasta el 28 de diciembre de 2012 se logró bajar el total del activo que superaba el millón de dólares, a \$ 994.796,16 lo que implica la exoneración futura de la contratación de la auditorías externas y un desembolso por este concepto por alrededor de \$ 2.000 anual, sin embargo queda pendiente por legalizar 4 parqueaderos y el local comercial No 3 que por fallas freáticas que producen un cierto enmohecimiento de una pared ha sido objeto de reclamo de su futuro propietario que con razón solicita el arreglo correspondiente y se espera solucionar con la contratación de un profesional a cuenta de la empresa. Acota que también en el presente período se logró dar solución parcial al grave problema de filtración de agua a los locales comerciales, tomando la decisión de contratar la colocación de una ventana grande en el primer nivel que dio magnífico resultado evitando desde ese entonces el daño de los estucos de los locales comerciales 1 y 2. No así la filtración de agua en los demás niveles de parqueo que considera deberá ir colocando las ventanas poco a poco porque su costo es considerable. Continúa manifestando que ha sido preocupación permanente las visitas a funcionarios de la Secretaría de movilidad, EMOV Y SERT, quienes finalmente después de no poder demostrar lo contrario a lo que



## PARQUEADEROS

### *Santa Jués*

ellos mismos planificaron y aprobaron, dejaron entrever una verdad escondida y que tenía relación a una cuestión política para la no implementación del sistema tarifado en nuestro sector. Sin embargo por la propia necesidad urgente de reordenamiento vehicular, con las nuevas competencias del municipio y el nuevo personal que entrará en actividad desde el mes de mayo de 2013, existe la posibilidad del control tarifado que permitiría alcanzar un flujo de caja que permita prudentemente la amortización de la deuda que por el momento permanece inalterable. Sobre el personal para las diferentes áreas de la empresa manifiesta que se mantiene el mínimo indispensable. Para el presente período se contrató los servicios profesionales como Comisario a un distinguido profesional calificado por la Superintendencia de Compañías el Ing. Com. y especialista tributario Marco Zúñiga, según la resolución de la Junta General del mes de diciembre. Finalmente informa sobre la elaboración del Reglamento Interno de la empresa, y manual de funciones, acordes a la actividad de la empresa.

**INFORME ECONÓMICO.-** De acuerdo al informe contable preparado y presentado por la ingeniera Gloria Matute, contadora de la empresa, los Balances General y de Pérdidas y Ganancias, El balance de resultados cortado al 31 de diciembre de 2012 arroja los siguientes resultados INGRESOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES \$ 138.949.88; COSTOS Y GASTOS \$ 136.414.12; superávit de \$ 2.535.76. Destacando que en este período a más de los gastos detallados en el informe del mes de septiembre de 2012 se generaron gastos imprevistos como el pago de predios, tasas y diferenciales de los parqueaderos y locales comerciales para entregar saneado todas las obligaciones municipales que permitió llevar a efecto las escrituras e inscripción en el Registro de la propiedad, gastos imprevistos que afectaron directamente el resultado del balance de pérdidas y ganancias de la empresa en el ejercicio económico 2012 y no permitió tener un flujo de dinero para la amortización de la deuda que mantiene la empresa con terceros y que hasta la fecha de presentación del informe sigue invariable con respecto al año 2011. Considera la factibilidad del pago de la deuda de la empresa aplicando una nueva y necesaria estrategia que consistiría en la autorización a la gerencia para la solicitud de un préstamo hipotecario en el banco del Pichincha, por ser el banco en el que se mantiene el manejo de fondos y que ofrece \$ 140.000 a 4 años plazo, con una mensualidad de \$3.113.13 que incluye pago de capital e intereses. Y el otro 50% de la deuda a terceros, con la firme decisión de los señores accionistas de llevar a efecto el aumento de capital, dando de esta manera oxigenación financiera a la empresa y con seguridad el aceleramiento del pago del préstamo bancario. Al finalizar el período se tiene un acuerdo de compra-venta de la bodega A del subsuelo del edificio que se lo llevaría a efecto en el 2013, dinero con el cual se amortizara una parte de la deuda y quedara pendiente \$ 280.000 En su despedida augura el mejores de los éxitos a los nuevos directivos de MEDCUERNAS S.A., con el pleno convencimiento de que la empresa saldrá adelante y comenzara a producir los resultados esperados por todos sus accionista, aunque no en la medida y expectativa presentada en la planificación y proyecciones presentadas en la primera fase del proyecto de construcción del edificio. Sin embargo también dependerá de las gestiones gerenciales y decisiones municipales como variables que permitan un giro positivo a los intereses económicos de la empresa y todos sus accionistas. El presidente pone en consideración el informe y solicita escuchar el informe del señor comisario para proceder a aprobar el mismo. Interviene el tecnólogo Paúl Wilches y pregunta sobre el informes de auditoría externa y obtiene como respuesta que ya fueron aprobados en la Junta anterior y que para el presente ejercicio económico no era indispensable porque ya



## PARQUEADEROS

### *Santa Qués*

se bajó el capital de la empresa del \$ 1.000.000 de dólares sobre los que exige la Superintendencia de Compañías. El tecnólogo manifiesta que hubiera sido importante leer las notas de la auditoría externa del ejercicio económico 2012 a lo cual la Ing. Comercial Gloria Matute manifiesta que fue más por cuestiones de costos para la empresa.

El Dr. Miguel Sarmiento toma la palabra y pregunta por qué si hasta agosto del 2012 se obtuvo la propiedad horizontal se ha venido realizando igual el manejo económico de MEDCUENAS por que insiste en que la propiedad horizontal debe manejarse independientemente del manejo de MEDCUENAS y ya se debió haber hecho un presupuesto y sacado un RUC para la propiedad horizontal en el S.R.L. caso contrario

acarreará problemas cuando se quiera tramitar el mencionado RUC con las consecuente multas por no haber realizado a su debido tiempo desde la de aprobación como propiedad horizontal. El Dr. Jorge Ugalde manifiesta que efectivamente reconoce que no se ha sido lo suficientemente diligentes del caso y realizado el trámite del RUC por que surgieron una serie de inconvenientes hasta el mes de diciembre en el que se pudo recién firmar las escrituras de los futuros condóminos y no se ha conformado la directiva ni nombrado el administrador de la propiedad horizontal por lo que se deberá asumir las sanciones respectivas. La Ingeniera Gloria Matute manifiesta que realizó una consulta al SRI por otra compañía y conoce que no va haber mayor problema porque existe una nueva normativa desde el 2012 en la que el SRI exige declaraciones e información de la propiedad horizontal desde el momento en la que empieza a tener actividad. Sin embargo el Dr. Sarmiento sin embargo deja como inquietud esta gestión pendiente de la administración de la propiedad horizontal en forma independiente para lo cual sería necesario se tramite el RUC en el SRI y se empiece a cumplir con sus obligaciones evitando de esta manera problemas posteriores. El Señor Sebastián Vásquez manifiesta que no se lo viene cobrando desde el mes de octubre y viene insistiendo el cobro y se le acumulará mucho. El economista Calderón manifiesta que realmente considera ha existido una negligencia en la secretaria y en la administración porque bien se conocía la alícuota mensual que no ha variado hasta diciembre no sabe la razón por la que no se ha cobrado. La Ing. Gloria Matute manifiesta que efectivamente MEDCUENAS no factura alícuotas caso contrario ya hubiese constado en cuentas por cobrar pero que hubo una decisión de parte de los mismos accionistas de que por servicios de mantenimiento si se debe pagar y se llamaba alícuotas. El Dr. Jorge Serrano manifiesta que efectivamente él fue quien planteó el cobro de alícuotas y que el señor presidente le contestó que no se podía cobrar alícuota y sin embargo se ha venido cobrando y que ahora le parece legal porque de una u otra forma se recibe servicios y constan en los balances del 2011.

El Dr. Sarmiento considera que sería necesario ponerse de acuerdo entre todos los copropietarios de que existe una deuda pendiente y fijarse formas de pago para solucionar el problema. El Dr. Wilson Muñoz manifiesta que se elabore el cuadro de alícuotas desde el mes de enero y según los valores establecidos por ser valores pequeños se facture cada tres meses no así el caso de valores mayores. Porque el dinero que se recaude se debe invertir en el mantenimiento del edificio. El economista Galo Calderón manifiesta que fue decisión de la junta se cobre una alícuota de mantenimiento para proveer de agua, luz limpieza de las áreas comunes y todo ese dinero a ingresado a caja de MEDCUENAS y esos valores eran pequeños como el caso de un parqueadero pagaba \$ 8 dólares mensuales y que todos los propietarios de parqueaderos y locales comerciales pagaron hasta el mes de diciembre para poderles otorgar el certificado correspondiente para poder hacer las escrituras.. A partir de enero se fijaran las nuevas alícuotas y se pagará a MEDCUENAS valores comunales pagados para su funcionamiento. Se adjuntan los informes como parte integrante de esta acta.



**PARQUEADEROS**  
*Santa Inés*

**TERCERO: CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DEL COMISARIO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ECONOMICO 2012.-** El Señor. Comisario da lectura a su informe, el que se adjunta como habilitante, resaltado el cumplimiento de todas las obligaciones legales y estatutarias por parte de la empresa, así como con los distintos organismos de control a los que MEDCUENAS S.A., como la Superintendencia de Compañías a la que está sujeta, así como una evaluación de los estados financieros que dispone la empresa con relación al año 2011 Además presenta su criterio de como se está presentando los respectivos balances. No hubo conversión de NEC a NIC la empresa entró directamente a las normas internacionales por que sus cuentas y valores en los balances están a valor real y se encuentran canceradas. **Los informes son puestos en consideración de los presentes por parte del presidente de la empresa, los mismos que son aprobados con la constancia de que los administradores no votaron y se dispone incorporarlos a la presente como habilitantes.**

**CUARTO: CONOCIMIENTO Y APROBACION DEL BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONOMICO 2012.-** La ingeniera Gloria Matute da lectura a los puntos más importantes de los estados financieros, luego de algunas puntualizaciones se los aprueba por unanimidad. Da a conocer que están pendientes de dar de baja activos correspondientes a 1 local comercial y 4 parqueaderos que aún no han liquidado y realizado las escrituras, al respecto la Junta se pronuncia que se les envíe un oficio en el que se manifieste que de no arreglar en el menor tiempo posible se rescindiré el contrato y en el peor de los casos se les devolverá el dinero con los intereses que haya causado.

**QUINTO: DESIGNACION DE MIEMBROS DEL DIRECTORIO.-** Se pone en consideración de los asistentes que el periodo estatutario para el cual se nombró a los señores Directores ha concluido y se les agradece por la confianza depositada y se entrega una empresa que está convencido en poco tiempo dará sus mejores resultados, por lo que corresponde proceder con su elección, luego de unas breves consideraciones El Dr. Jorge Serrano considera que se debe pensar bien en lo que está pasando con la empresa y decidir el destino de la empresa. Consecuentemente propone la prorogue las funciones del actual Directorio hasta que se busque un experto en marketing para la gerencia porque es la base fundamental de la buena marcha de cualquier empresa y que venga a gerenciar MEDCUENAS y administre el edificio. Propone además se forme una comisión que se encargue de la selección del mejor profesional para este cargo. La moción es aceptada y se forma la comisión con los señores Dr. Wilson Muñoz Dr. Gustavo Moreno; Tecnólogo Paúl Wilches y el Sr. Juan Manuel Dueñas, desde luego dirección del presidente..

**SEXTO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA DESIGNACIÓN DEL NUEVO GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.-** Se posterga hasta que la comisión



**PARQUEADEROS**

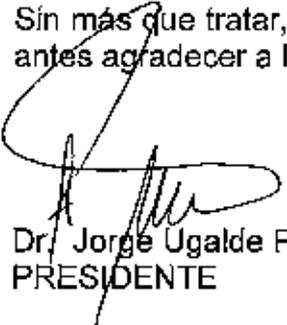
*Santa Inés* presente un informe a la Junta General que se convocará con el carácter de extraordinaria para resolver estos y otros puntos pendientes.

**SEPTIMO: DESIGNACIÓN DE COMISARIO PRINCIPAL Y SUPLENTE DE LA COMPAÑÍA.-** Los señores socios hacen algunas puntualizaciones y proponen la reelección del actual señor comisario.

**OCTAVO.- AUMENTO DE CAPITAL.-** El Señor Presidente, procede a presentar el planteamiento económico por medio del cual justifica incrementar el capital suscrito de la compañía hasta el valor de hasta \$ 150.000 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el mismo que será invertido para pago de la deuda de terceros La Junta General luego de una serie de consideraciones, aprueba por unanimidad, el incremento del capital suscrito de la compañía hasta por la suma de US \$ 150.000 mediante **PAGO EN NUMERARIO** y de contado,

**NOVENO.- CONOCIMIENTO SOBRE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS Y LOCALES COMERCIALES SANTA INÉS.-** Únicamente se informa detalles de su aplicación a partir de la primera junta general de copropietarios en la que MEDCUENAS como copropietaria mayoritaria decidirá la gran mayoría de los intereses de la propiedad horizontal.

**DECIMO.- APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE MEDCUENAS. S.A.** Luego de ser leída se aprueba por parte de la Junta General Sin más que tratar, siendo las 22h30, se da por concluida la Junta General no sin antes agradecer a los presentes

  
Dr. Jorge Ugalde P.  
PRESIDENTE

  
Ecoz Gaio Calderón C.  
SECRETARIO