

COTECPRO S.A. – DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y TURISMO-
ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

FECHA: Quito, martes 24 de abril de 2018

LOCAL: Salón Comunal Edificio Modigliani IV El Zuriago E 9-35 y El Vengador
HORA: 16:40

ORDEN DEL DÍA

1. Conocimiento y aprobación del Informe de Presidencia de 2017
2. Conocimiento y aprobación del Informe de Gerencia General de 2017
3. Conocimiento y aprobación del Informe de Comisario de 2017
4. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros de 2017
5. Varios
6. Nombramiento de la Comisión para redactar el Acta

DESARROLLO

El Ing. Roberto Aguirre, Presidente de COTECPRO, da la bienvenida, agradece la presencia e indica que existe una falta de colaboración e interés de parte de los socios y manifiesta que, por tratarse de la segunda convocatoria, la Junta se instalará con el número de Accionistas presentes, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos, Artículo 17. (Anexo Listado de socios asistentes), razón por la cual se solicita a la Sra. Gerente proceda con la lectura del Orden del Día que se publicó en la Convocatoria, el mismo que se aprueba sin observaciones:

1. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE PRESIDENCIA DE 2016

El Señor Presidente, procede a dar lectura del informe de actividades desarrolladas durante el periodo enero a diciembre de 2017, resume que se concluyó la venta de la villa A, ingresos con los cuales se procedió al pago de varias cuentas, con el dinero restante y luego del análisis respectivo, se programó realizar un mantenimiento mayor a los tres departamentos.

Resalta el apoyo y colaboración profesional del ingeniero Carlos Espinosa y del Arq. Jaime Valencia, para establecer las prioridades de obras a ejecutar y la supervisión en sitio, de los trabajos, aporte sin costo para la Compañía. Respecto de los Estados Financieros, indica que existe una pequeña Utilidad de US\$.205.00, cuyo destino definirá la Junta.

Manifiesta que, producto de las regulaciones del SRI y otras entidades de control financiero, se ha solicitado a COTECPRO, demostrar el volumen de ingresos y movimientos económicos y que la Sra. Gerente detallará los trámites seguidos en estos casos.

Como resultado de esto, se ha sugerido la revisión de los Estatutos y establecer de manera más adecuada el Objeto de la Compañía, e incluso estudiar un cambio de nombre, al respecto informa, que se ha conversado con un Abogado, quien sugirió transformar a una Sociedad Mercantil, sin embargo todos estos trámites generan gastos.

Sugiere realizar lo que mejor convenga a los intereses de la Compañía y lo que resuelva la Junta.

Solicita mayor colaboración de los Señores Accionistas a fin de promocionar el alquiler y venta de las casas.

Se pone a consideración y aprobación de la Junta de Accionistas el presente informe, mismo que se aprueba por unanimidad, sin observaciones de los presentes.

2. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE LA GERENCIA GENERAL DE 2017.

La Señora Mercedes Cueva, presenta su informe sobre la gestión efectuada durante el período enero – diciembre de 2017, detallando varios puntos como la razonabilidad del Ejercicio Financiero, que se encuentra elaborado de acuerdo a las normas NIFS, cumpliendo con los requerido por las Entidades de Control y con base en el único ingreso de la Compañía, que es la renta de las tres villas.

Indica que el análisis de los Estados Financieros, se observará en forma detallada, en el Informe de Comisario, por lo que su informe se orientará a los trámites administrativos y al manejo general de la Compañía.

Presenta un detalle pormenorizado de los trabajos, mano de obra, materiales y otros gastos generados en el mantenimiento mayor de las tres villas, siendo esta la actividad relevante llevada a cabo el año anterior. El costo total de estas obras fue de US\$.6.234.69. Se adjunta un detalle de gastos.

Manifiesta su agradecimiento al Ing. Carlos Espinosa, Arq. Jaime Valencia por su valioso aporte profesional para la supervisión técnica, compra de materiales y visitas al Complejo de Castelnuovo, así como a la Srta. María de Fátima Durán, gran colaboradora con la Gerencia.

Informa que se efectuaron varios trámites de aspecto legal, en particular, ante la UAFE, Unidad de Análisis Financiero, entidad que se ocupa de la prevención del lavado de activos. En este Organismo se inscribió como Oficial de Cumplimiento a la Sra. Gerente General y se entregó un Código de Registro. Posteriormente, se presentó los justificativos respectivos de que COTECPRO no tiene ingresos superiores a US\$. 10.000.00 (Diez mil oo/100 dólares) mensuales, para lo cual se ENTREGÓ copias de las Declaraciones al SRI y copias de los Estados de Cuenta, con lo cual se dejó insubsistente un Procedimiento Administrativo Sancionador, sin embargo cada mes se efectúa un reporte de que no se ha tenido ingresos superiores al monto establecido en un sistema denominado SISLAFE.

Este trámite, indica, se requiere debido a que en el RUC de la Compañía e Reforma de Estatutos para aprobar el cambio de Objeto del mismo o el cambio de RUC, a fin de evitar ciertos trámites que generan costos.

Continuando con su informe, indica que el año pasado se tuvo una mejoría en las ocupaciones, especialmente agosto y algunos feriados y hay personas interesadas en la compra, pero no se concretan las ofertas.

Con relación a la Contadora, definitivamente incumplió con su trabajo, por lo que se dio por terminada la relación profesional que mantenía con COTECPRO, y luego de que se presentaron varios nombres, se contrató al Ing. Paul Cahuasqui, Profesional Contador, quien concluyó los trabajos del 2016, por un costo de US\$.400.00 y presentó los Estados Financieros del 2017, que se conocerán en esta Junta. Por este trabajo se le cancelará el mismo valor que a la anterior Contadora, es decir US\$.50.00 mensuales.

Durante el año 2017, indica, se efectuaron tres Sesiones de Directorio en los meses de abril, junio y agosto, cuyas Actas se encuentran para conocimiento y a disposición de los Señores Accionistas, en el archivo respectivo, así como toda la documentación del Ejercicio Económico, Informes y documentación inherente a la gestión administrativa.

Se pone a consideración y aprobación de los Señores Socios presentes.

El Ing. Medardo Castillo pregunta si el propietario de la casa A, ha pagado la parte que le corresponde por energía eléctrica y otros servicios, al respecto la Sra. Gerente manifiesta que, una vez aprobado el ejercicio económico, el Dr. Lauro Larreategui ha indicado que se le presente el detalle con el valor que debe cancelar por el costo de energía y la limpieza del pozo séptico que se efectuó y que cancelará inmediatamente. En cuanto al pago de administración y agua, lo hace directamente al Directorio de Castelnuovo desde la fecha que se legalizó la compra.

Con esta aclaración, la Junta aprueba por unanimidad, sin observaciones.

3. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL INFORME DE COMISARIO

Se procede a dar lectura del Informe de la Economista Carmen Zurita, a quien se le solicitó que efectúe estas labores, en vista de que el Sr. Armando Pazmiño, Comisario anterior, se encuentran realizando otras labores.

La Eco. Zurita presenta un resumen de las principales cifras económicas de la Compañía, de los resultados de los Estados Financieros y expresa que los mismos cumplen con los principios básicos de Contabilidad de general aceptación, han sido elaborados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y se encuentran enmarcados de acuerdo a lo que señala la Ley de Régimen Tributario Interno.

4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE 2017

La Sra. Gerente informa que se envió previamente a todos los Socios, los Balances de Comprobación, de Resultados y General, para su análisis y observaciones, por lo tanto, considerando que se encuentran elaborados de acuerdo a lo dispuesto en la Ley, cumplen con los principios contables, disposiciones legales y Normas Internacionales de Información Financiera, como lo indica el informe del Comisario, la Junta de Accionistas esuelve lo siguiente:

1. Con relación a los Resultados del Ejercicio Económico enero – diciembre 2017, el valor de US\$.205.00 reinvertir en obras de mantenimiento

2. Ratificar la disposición del Directorio al Sr. Contador, para que los valores del Mantenimiento mayor de las villas y otros gastos, se registre en la Cuenta Aportes de Socios.

3. Respecto de los valores por concepto de Anticipo Compra de Villas, presentados como Seriedad de Oferta, por el Ing. Pablo Echeverría, US\$.830.00 y US\$.800.00 el Ing. Carlos Caba, para la compra de las villas B y D, y en razón de que no se ha concretado la compra, ratificar la disposición del Directorio al Sr. Contador, de registrar este valor en la Cuenta Otros Ingresos.

5. VARIOS

5.1 Se ratifica el nombramiento de Comisario a la Economista Carmen Zurita, a quien se le cancelará el valor de US\$.150.00 anuales, luego de aprobados los Estados Financieros y los Informes respectivos.

5.2 Sobre el informe del Sr. Presidente para analizar el cambio de Sociedad Anónima de la Compañía a una Asociación de Cuentas de Participación y liquidación de COTECPRO, y de acuerdo a lo manifestado por el Dr. Antonio Borja, Abogado, los costos de Impuestos, Notaría, publicaciones, Escrituras y honorarios, superan los cinco mil dólares, valores que no se podrían cubrir, por lo tanto se analizará la Reforma de Estatutos para cambiar el Objeto de la Compañía, para lo cual también se deberá contratar un Abogado.

5.3 El Ing. Medardo Castillo informa del pedido que han planteado varios Accionistas de la Hidroeléctrica San José de Minas, a fin de apoyar con la firma de Socios en oficios que se dirigirán denunciando a la Superintendencia de Compañías y al ARCONEL, en vista del incumplimiento de la Firma que compró las acciones a los Accionistas mayoritarios de la Hidroeléctrica, ya que, a pesar de que han realizado algunas obras civiles, no han pagado la totalidad de la venta y tampoco hasta la fecha, han convocado a Junta de Accionistas para presentar los Estados Financieros del 2017. El Ing. Castillo elaborará el documento solicitando la intervención de estas Entidades, para conocimiento y firma de los socios que deseen apoyar.

5.5 Se solicita aunar esfuerzos para incrementar la publicidad para la venta y alquiler de los departamentos, en páginas web y otros sitios de venta de bienes inmuebles.

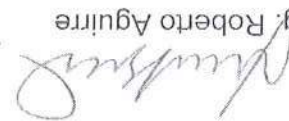
5.6 Luego del pago de los valores generados por impuestos y Contribuciones a las Entidades de Control, se deberá proceder a los pagos que se encuentran pendientes.

6. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA.

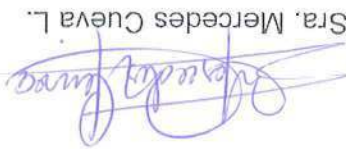
Se determina que la Comisión se integre con la Sra. Gerenta, Sr. Presidente y la Sra. María Durán, como representante de los Accionistas presentes.

Siendo las 18:30 y sin otro punto que tratar, se levanta la sesión.

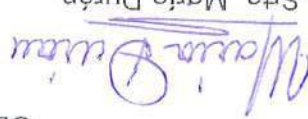
Para constancia de lo actuado, firman:


Ing. Roberto Aguirre

PRESIDENTE


Sra. Mercedes Cueva L.

GERENTE GENERAL


Srta. María Durán

DELEGADA POR LA JUNTA DE ACCIONISTAS

Anexos: Listado de asistentes Informe de Gerencia, Informe de Comisario y Estados Financieros.