ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA N0.01-PILCEM-2013

ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

En la ciudad de Loja, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil trece, siendo las doce horas con treinta minutos (12H30), previa convocatoria del Gerente de la Compañía, se reúnen para participar de la presente sesión de Accionistas de la Empresa Parque Industrial de Loja Compañía de Economía Mixta: el ingeniero Jorge Bailón Abad, Alcalde del GAD Municipal de Loja, en la cantidad de ciento cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y nueve acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, en calidad de Presidente y quien dirige la sesión; la doctora Sandra Reyes, Cordero Asesora Ministerial, representando al Ministerio de Industrias y Productividad –MIPRO-, según delegación mediante Oficio Nro. MIPRO-DM-2013-00502-OF, en la cantidad de veintiún mil trescientas cuarenta y nueve acciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una; le acompaña a la Dra. Sandra Reyes el ingeniero Germán Cabrera, Coordinador Regional Sur Loja (Enc.); el doctor Jorge Jaramillo Ramón, Servidor de la institución, representando al Gobierno Provincial de Loja, según delegación mediante oficio Nº.0385; el economista Aníbal Lozano Bravo, Auditor Externo del PILCEM; la doctora Teresa María Vivanco Arias, Comisaria Principal de la empresa; la licenciada Nancy Rodríguez, Contadora de la compañía; y, el ingeniero Máximo Quizhpe Tigrero, Gerente General de la empresa, quien actúa como Secretario de la Junta de conformidad con los Estatutos de la Compañía.

El Presidente da la bienvenida a todas las personas que participan de la Junta General de Accionistas y dispone que por Secretaría se realice la constatación del quórum reglamentario:

Realizada la constatación se determina que se encuentra presente el 100,00% del capital suscrito y pagado.

En consecuencia el señor Presidente declara instalada la sesión y dispone se de lectura a la convocatoria, la que textualmente dice: .-"**CONVOCATORIA.-** De conformidad con el Art. 231 numerales 1, 2 y 3, Art. 235 de la Ley de Compañías y Art. 13 inciso segundo y Art. 20 de los Estatutos de la Compañía, se CONVOCA a Junta General Extraordinaria a los Señores Accionistas de la empresa Parque Industrial de Loja CEM, la misma que tendrá lugar en la ciudad de Loja, el día miércoles 24 de abril de 2013, a partir de las 10H00, en las oficinas de la empresa, ubicadas en el barrio Amable María, calles Detroit y Vía a Shucos.- El Orden del Día a tratar es el siguiente:.- 1. Conocimiento del Informe del Gerente General de la compañía, correspondiente al año 2012.- 2. Conocimiento y resolución acerca del Informe de la Comisaria de la Empresa sobre los Balances Contables del año 2012.- 3. Conocimiento y resolución sobre el Informe de Auditoría Externa por el ejercicio económico 2012.- 4. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros

correspondientes al ejercicio económico 2012.- 5. Resolución sobre el destino que se dará a las Utilidades del año 2012.- 6. Conocimiento y aprobación del Plan de Trabajo para el año 2013.- 7. Conocimiento y aprobación del Presupuesto para el año 2013.- De manera expresa se convoca a la Comisaria Principal de la Empresa; y, Auditor Externo de la compañía.- Loja, 13 de abril de 2013.- Ing. Máximo Quizhpe Tigrero.- GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA CEM"

Concluida la lectura se aprueba el Orden del Día, pasando luego a considerarse el primer punto:

1. CONOCIMIENTO DEL INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012

La Dra. Sandra Reyes, pregunta si sólo es conocimiento y no aprobación del informe? porque en caso de que se necesite tener la anuencia de la Junta solicita se modifique el punto incluyendo la palabras "y aprobación".

Por Secretaría se indica que el Informe debe remitirse a la Superintendencia de Compañías aprobado. En tal virtud y por unanimidad los señores accionistas deciden modificar el punto a tratarse quedando de la siguiente manera: Conocimiento y aprobación del informe del Gerente General de la Compañía, correspondiente al año 2012.

El Señor Gerente manifiesta que en razón que su designación como Gerente General de la compañía fue a mediados de diciembre de 2012 e inscrito el nombramiento en el Registro Mercantil el día 21 de diciembre del año próximo pasado se ha permitido incluir el Informe presentado por el Ex gerente de la compañía, habiendo agregado por su parte un informe que cumpla con los requisitos exigidos por el organismo de control.

Luego de las deliberaciones realizadas por los Señores Accionistas, resuelven:

Resolución N0. 001-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Dar por conocidos y aprobados los informes de Gerencia presentados por el año 2012. Documentos que forman parte habilitante de la presente Acta.

2. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN ACERCA DEL INFORME DE LA COMISARIA DE LA EMPRESA SOBRE LOS BALANCES CONTABLES DEL AÑO 2012.

El Presidente concede la palabra a la Dra. Teresa María Vivanco Arias, Comisaria de la empresa, quien da lectura a su informe presentado.

Una vez concluida su lectura es puesto a consideración de los Señores Accionistas.

El Dr. Jaramillo pregunta que si al momento de su nominación se estableció alguna función y parámetros a observarse.

A lo que la Dra. Vivanco manifiesta que a ella se le participó su designación mediante un oficio en el mes octubre de 2012, pero que el mismo no constaba ningún parámetro establecido, habiéndose acercado posteriormente a las oficinas de la empresa con la finalidad de revisar los movimientos económicos y si los principios contables se los está aplicando correctamente, para luego proceder a preparar su informe.

La Dra. Sandra Reyes colige que de lo expuesto por la Dra. Vivanco, es necesario que la Junta de Accionistas designe al Comisario de compañía durante el primer trimestre del año, para que la persona elegida pueda revisar la contabilidad mensualmente y ayude con las correcciones respectivas si fuere el caso, y al final prepare su informe con vastos conocimientos.

Además pregunta si con el programa contable utilizado sólo emite dos estados financieros, qué pasa con los demás estados o no existe alguna obligación de presentarlos?

La Dra. Vivanco responde que la Contadora si presentó los cuatro estados financieros que se debe presentar, con la única novedad que los dos estados los emite automáticamente el programa contable y los otros fueron elaborados manualmente por la Lic. Nancy Rodríguez.

Surgiendo la inquietud del Señor Coordinador Regional del MIPRO Sur Loja, si está permitido llevar de forma manual porque se está aprobando un Informe?

Interviene el Eco. Aníbal Lozano, Auditor Externo para manifestar que sólo desde el punto de vista profesional y eficiencia, el programa ayuda a efectuar los estados con rapidez, pero si la persona que los prepara de manera manual lo realiza correctamente no existe ningún problema.

Con estas aclaraciones realizadas, los Señores Miembros de la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelven:

Resolución N0. 002-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Dar por conocido y aprobado el Informe presentado por la Comisaria, sobre los Balances Contables del año 2012, el mismo que forma parte habilitante de la presente acta.

3. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.

Concedida la palabra al Eco. Aníbal Lozano, Auditor Externo, procede a dar lectura el informe presentado, aclarando al final, sobre el certificado extendido por el Banco de Loja en el que se indicaba que aquella institución posee una custodia en garantía de los terrenos de la I Etapa del proyecto del Parque Industrial, mediante comunicación NNS-097-2013 de fecha 15 de abril de 2013 del Banco de Loja, exteriorizan las disculpas por el error cometido en el certificado emitido anteriormente y dejan sin efecto aquello.

El Ing. Máximo Quizhpe informa que la administración de la empresa presentó los justificativos necesarios al Banco, entre ellos un certificado historiado del Registro de la Propiedad en el cual jamás existió inscrita alguna hipoteca a favor del Banco de Loja; y, solicitó dejar sin efecto la garantía.

Concluida la lectura del informe y luego de las aclaraciones realizadas por el Auditor Externo y por el Gerente de la compañía, el informe es puesto a consideración de los Señores miembros de la Junta de accionistas.

La Dra. Sandra Reyes, felicita y agradece por lo minucioso del informe, a la vez que pide a Gerencia y a Contabilidad observen y cumplan todas las recomendaciones formuladas.

El Dr. Jorge Jaramillo, también felicita por el Informe detallado, y puntualiza sobre una referencia equivocada que dice en la página 11 que dice Ley orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa... debiendo ser Ley de Servicio Público.

El Ing. Jorge Bailón manifiesta que a él le preocupa aquello sobre el rubro Propiedad, Planta y Equipo está sobrevalorado, a la vez que pregunta por qué?

El Eco. Lozano comenta sobre este punto que la cuenta se encuentra sobrevalorada porque los terrenos de I y II Etapa que son de propiedad del PILCEM y están disponibles para la venta se encuentran en este grupo, debiendo ser registrados como cuenta de Inventarios, por cuanto constituyen el objeto del negocio.

Luego de las consideraciones realizadas, los Señores Miembros de la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelven:

Resolución N0. 003-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Dar por conocido y aprobado el Informe de Auditoría Externa por el ejercicio económico 2012, disponiendo que Gerencia General y Contabilidad apliquen las recomendaciones planteadas en el informe; el cual forma parte habilitante de la presente acta.

Cuando son las 13H50 y una vez tratados los puntos correspondientes a los Informes de Comisario y Auditoría, se retiran de la sesión la Dra. Teresa María Vivanco Arias y Eco. Aníbal Lozano, Comisaria y Auditor Externo de la empresa respectivamente.

4. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO 2012.

La Lic. Nancy Rodríguez, Contadora del PILCEM procede a dar lectura las Notas aclaratorias presentadas adjuntas a los Estados Financieros del año 2012.

Concluida la lectura son puestos a consideración de los Señores Miembros de la Junta de Accionistas, los Estados Financieros presentados.

La Dra. Sandra Reyes expresa que como representante del MIPRO la información financiera presentada fue sometida al análisis de la Dirección Financiera del MIPRO, sin existir observación alguna, deduciendo que está correcta.

El Ing. Bailón pregunta si los Informes de Comisario y Auditoría se fundamentan en la Contabilidad preparada, por qué no existe coherencia en informes?

El Señor Gerente indica que si se basan en la contabilidad, pero que se cumple con lo dispuesto en la Ley de Compañías, que expresa que no podrán ser aprobados los Estados Financieros sino están precedidos del Informe de los citados informes.

Luego de las explicaciones dadas, los Señores Miembros de la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelven:

Resolución N0. 004-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2012; los mismos que forman parte habilitante de la presente acta.

5. RESOLUCIÓN SOBRE EL DESTINO QUE SE DARÁ A LAS UTILIDADES DEL AÑO 2012.

El Señor Secretario de la junta indica que no se incluyó ningún documento para este punto en razón del proceso de transformación a Empresa Pública.

La Dra. Sandra Reyes manifiesta que de acuerdo al criterio del Procurador General del Estado no aplica aún, en tal sentido el Ministerio solicita se entregue lo que corresponda al año 2012, y lo que aún no se distribuyó del año 2011.

El Gerente manifiesta que no se estaría aplicando a Ley Orgánica de Empresas Públicas, porque al distribuir las utilidades a los Accionistas, se deberá también realizar la distribución de utilidades a los trabajadores de la compañía.

El Dr. Jaramillo manifiesta que en la Ley de Empresas Públicas no aplica la distribución de utilidades al personal.

La Dra. Reyes expresa que si no aplicamos la Ley de empresas públicas a los Accionistas en base a qué aplicamos a los trabajadores?

El Señor Presidente de la Junta hace notar que no se debe confundir el término de empleados con trabajadores.

El Dr. Jaramillo dice que la calificación de trabajador o empleado es en base al trabajo que realizan.

El Ing. Bailón sugiere que en base al antecedente se deberá realizar la consulta respectiva al Ministerio de Relaciones Laborales.

La Dra. Reyes considera necesario realizar la consulta respectiva al Señor Procurador General del Estado, pero no como Parque Industrial de Loja CEM si no a través del accionista mayoritario como lo es el GAD Municipal de Loja.

Luego de las exposiciones realizadas los Señores miembros de la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelven:

Resolución N0. 005-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Dejar pendiente este punto, hasta realizar la respectiva consulta a la Procuraduría General del Estado, a través del accionista mayoritario que es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja.

6. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO PARA EL AÑO 2013.

El Ing. Máximo Quizhpe, procede a explicar sobre el plan de trabajo preparado y el cronograma de actividades a ejecutarse.

La Dra. Reyes expresa que como ha venido sugiriendo anteriormente, lo vuelve a hacer, para que se dé importancia a la cartera vencida.

El Gerente manifiesta que ese precisamente es uno de los principales puntos tratados desde que asumió las funciones del cargo, pero hace notar que la empresa también ha incumplido en la entrega de escrituras por los problemas anotados en el informe de diagnóstico presentado.

Y que para ello solicitó a la señorita Secretaria que prepare un documento con las obligaciones adquiridas tanto por los Promitentes compradores como por la vendedora y así determinar el incumplimiento de las partes, documento que está por concluirse.

El Dr. Jaramillo observa que si será factible que el SRI realice la devolución de esos valores que se indica se va a recuperar porque si aún no estamos rigiéndonos como empresa pública.

El Señor Gerente manifiesta que de todos modos realizará la gestión y veremos los resultados.

Luego de las opiniones efectuadas, los Señores Miembros de la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelven:

Resolución N0. 006-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Aprobar el Plan de trabajo para el año 2013 con las observaciones planteadas por el Dr. Jorge Jaramillo, respecto al tema del Servicio de Rentas Internas.

7. CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2013.-

Luego que el Señor Gerente da lectura a las partidas presupuestarias que integran tanto el presupuesto de Operación así como el de Inversión es puesto a consideración de Señores Miembros de la Junta General Extraordinaria.

El Ing. Bailón manifiesta que por más apoyo que se quiera dar al sector artesanal, cree importante revisar el costo de venta por m² que está considerado a USD $55,00, debiéndose incrementar este valor, para lo cual se deberá reunir en los próximos días el Directorio de la empresa.

El Dr. Jorge Jaramillo cree conveniente que la empresa debe realizar la contratación de un profesional en la rama jurídica, esto con la finalidad que dé el soporte legal a los trámites que realiza la compañía, ya que se analiza que si se dispone de recursos para esta contratación.

La Dra. Sandra Reyes en representación del MIPRO expresa que no hay objeción por parte de la Dirección Financiera; además apoya la propuesta planteada por el Dr. Jaramillo de realizar la contratación de un asesor jurídico, previo análisis de la modalidad más conveniente para la compañía, haciendo notar que ésta contratación servirá de respaldo para la administración, así como para los Accionistas.

El Presidente manifiesta que se analizará la modalidad para ésta contratación.

Luego de las deliberaciones realizadas, los miembros de la Junta General Extraordinaria de Accionistas resuelven:

Resolución N0. 007-JGEOA-PILCEM-24-04-2013

Aprobar el Presupuesto con la recomendación de realizar la revisión del precio de venta del m^2 para la tercera etapa del proyecto.

Analizados todos los puntos de la agenda, y siendo las 13H00, el Presidente agradece la asistencia de los Señores Accionistas y declara clausurada la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionista.

Para constancia de lo actuado firman la presente Acta el Presidente y Secretario, que certifica.

Ing.Jorge Bailón Abad
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LOJA
PRESIDENTE DEL PILCEM

Ing.Máximo Quizhpe Tigrero
GERENTE DE LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA CEM- SECRETARIO DE LA JUNTA