Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

ACTA DE DIRECTORIO N°002-PIL-2014

ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA

En la ciudad de Loja, el día lunes siete de julio del año dos mil catorce, siendo las 15H15 se reúnen los señores Dr. Iván Ludeña, concejal del cantón Loja delegado del Consejo Municipal a la Empresa Parque Industrial de Loja y quien preside la sesión de conformidad con la Resolución Nº 14-A-2014, Dr. Tuesman Tandazo, Director Zonal 7 de Desarrollo Industrial del MIPRO, Dr. Ángel Aguilar Armijos Director Financiero del GAD Municipal de Loja, Sra. Azucena Bravo Mendieta Directora de Gestión Territorial del GAD Municipal de Loja (e) y el Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios, Gerente General de la Empresa y Secretario del Directorio de conformidad con el articulo 20 numeral 17 de la ordenanza N° 18-2011

Constatado el quorum reglamentario y con la presencia de todos los Miembros del Directorio, el Presidente declara instalada la sesión, disponiendo que por Secretaria se de lectura a la convocatoria para la presente sesión, la que textualmente dice:

"CONVOCATORIA".- Al amparo del Art. 15.- De las Convocatorias y Actas, de la Ordenanza N° 18-2011, vigente para la empresa pública "Parque Industrial de Loja" me permito convocar a los integrantes del Directorio, a la sesión Ordinaria que se llevará a efecto el día lunes 07 de julio del 2014, a partir de las 15h00, 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 y resolución sobre el Informe de Labores del Gerente General de la empresa, correspondientes al año 2013.- 2. Conocimiento y resolución sobre el Informe del Comisario de la empresa acerca de los Balances Contables del año 2013.- 3. Conocimiento y resolución sobre el Informe de Auditoría Externa por el ejercicio económico de enero a diciembre 2013.- 4. Conocimiento y aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2013.- 5. Resolución para que el Directorio autorice, que las utilidades a la fecha sean reinvertidas en las obras a ejecutarse en el Proyecto Parque Industrial de Loja.- 6. Conocimiento y aprobación del presupuesto para el año 2014.- 7. Informe de labores del Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios, Gerente de la empresa del período 16 de mayo al 30 de junio-2014.- 8. Determinar el precio del metro cuadrado para la venta de los lotes que se encuentran pendientes de negociación.- 9. Conocimiento y resolución por parte del Directorio sobre comunicación suscrita por el abogado Jorge Jaramillo García.- 10. Resolución por parte del directorio para solicitar al cabildo de Loja, realice la modificación de la Ordenanza N° 18-2011, en razón que el Gobierno Provincial de Loja, vendió sus acciones el GAD Municipal de Loja, con fecha 12-diciembre-2013.- 11. Asuntos Varios.- de manera expresa se convoca al Comisario Principal; y, al Auditor Externo de la empresa.- Loja, 01 de julio de 2014.- Dr. Iván Ludeña Astudillo.- CONCEJAL DEL CANTÓN LOJA, DELEGADO DEL CONCEJO MUNICIPAL A LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA"

nverted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

Una vez leída la convocatoria y puesto a consideración el orden del día el Dr. Ángel Aguilar Armijos pide modificar el Orden del día anexando como primer punto la lectura y aprobación del acta anterior en la que se designó al Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios como Gerente General de la Empresa Parque Industrial de Loja de fecha 16 de mayo de 2014.

Aceptada la modificación del orden del día por los Señores Directores, se procede con el primer punto que dice:

1. **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR**

Por medio de Secretaría se procede a dar lectura al acta de Asamblea Extraordinaria del Directorio de la Empresa "Parque Industrial de Loja" de fecha 16 de mayo de 2014; concluida la lectura es puesta a consideración del Directorio, quienes resuelven:

Resolución N° 001-DPIL-07-07-2014

Aprobar, el acta de Directorio de fecha 16 de mayo de 2014, el documento forma parte habilitante de la presente acta.

2. **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA, CORRESPONDIENTES AL AÑO 2013.**

Toma la palabra el Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios, Gerente General de la empresa y expresa su saludo luego de haber asumido las funciones de administrador de la empresa e inmediatamente se procede a dar lectura al informe preparado por el Ex - Gerente.

Concluida la lectura, el Presidente se permite poner a consideración de los miembros del directorio ante los temas señalados. Interviene el Dr. Tuesman Tandazo pidiendo la corrección de la palabra PORSENAJES por la palabra PORCENTAJES debido a su significado, además de ello dice que la compra se la hace por 17 hectáreas y algo más y en el informe del perito oficial del Juzgado Quinto de lo Civil de Loja constan 21 hectáreas la pregunta es ¿Existe alguna escritura aclaratoria al respecto? Porque legalmente la vendedora anterior puede reclamar esa parte que no consta en la escritura; a lo cual se aclara que se dio el incremento por la accesión del río porque antes tenía un curso diferente.

Posteriormente el Eco. Jorge Luis Moncayo hace referencia a la compra de acciones, señalando que se hizo el intento de comprar las acciones del MIPRO habiendo inclusive depositando el dinero pero parece que algo sucedió y el Ministerio luego devolvió el dinero a las cuentas del Parque Industrial y no se concluyó la compra; es allí donde interviene el Dr. Tuesman Tandazo delegado del MIPRO manifestando que de las conversaciones mantenidas con el Ministro, este ministerio no tiene ningún inconveniente al vender sus acciones pero para

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

ello se requiere de una reevaluación de las acciones que le corresponden, la que se deberá hacer con un Perito calificado y que estén de acuerdo los dos accionistas, para que determine la cantidad que valen las 21.349 acciones equivalentes al 12,59% que tiene el ministerio, para proceder a la aceptación de los recursos por parte del GADML.

El Dr. Iván Ludeña sugiere que esa gestión es lo que hay que realizar.

Luego de las deliberaciones, el Directorio resuelve:

Resolución N° 002-DPIL-07-07-2014

Dar por conocido y aprobado por unanimidad el informe presentado, con la finalidad de dar continuidad al trabajo que se debe realizar en la empresa, previo a las respectivas correcciones tipográficas a efectuar. El documento forma parte habilitante de la presente acta.

3. **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DEL COMISARIO DE LA EMPRESA ACERCA DE LOS BALANCES CONTABLES DEL AÑO 2013**

Interviene el Dr. Bernardo Armijos Hidalgo, Comisario de la empresa, quien da lectura al informe expresando que el mismo fue preparado en virtud de la verificación documentada que se hizo con los soportes contables de los Estados Financieros.

Concluida la lectura el Presidente pone a consideración del directorio el informe, resolviendo:

Resolución N° 003-DPIL-07-07-2014

Aprobar por unanimidad el Informe del Comisario, quedando bajo la responsabilidad del Dr. Bernardo Armijos Hidalgo haber analizado toda la documentación de respaldo para preparar su informe; y,

Disponer a Gerencia realice la consulta respectiva al Procurador Síndico del GAD Municipal de Loja, sobre el trámite a seguir para la liquidación de la Compañía de Economía Mixta y la creación de la Empresa Pública. El documento forma parte habilitante de la presente acta.

4. **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN SOBRE EL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DE ENERO A DICIEMBRE 2013**

Interviene el Dr. Bernardo Armijos Hidalgo, indicando que en razón de no encontrarse presente el Eco. Aníbal Lozano, pregunta a los señores Directores si le permiten a él dar lectura al Informe de Auditoría.

BARRIO AMABLE MARÍA, CALLES DETROIT Y VÍA A SHUCOS
TELÉFONOS: 07 2711111 - 2711112 MOVISTAR 0987864787 / CLARO 0994881179
Correo Electrónico: parqueindustrialdeloja@gmail.com

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

Autorizado, procede con la lectura; y concluida la misma es puesta a consideración de los Señores Miembros del Directorio.

El Dr. Ángel Aguilar opina que el informe está limitado al trabajo que ha hecho la Gerencia anterior, entonces el auditor interno no ha tenido mucho elemento de juicio porque de acuerdo a esto es una hoja del informe debido a que no hay mucho que auditar.

Luego de las deliberaciones correspondientes, los Señores miembros del Directorio, resuelven:

Resolución N° 004-DPIL-07-07-2014

Aprobar por unanimidad el informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio económico enero – diciembre 2013, previo a las correcciones respecto a la razón social de la compañía. El Informe de Auditoría forma parte habilitante de la presente acta.

5. **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO 2013**

Luego del análisis correspondiente, los Miembros del Directorio resuelven:

Resolución N° 005-DPIL-07-07-2014

Aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico 2013, los mismos que forman parte habilitante de la presente acta.

6. **RESOLUCIÓN PARA QUE EL DIRECTORIO AUTORICE, QUE LAS UTILIDADES A LA FECHA SEAN REINVERTIDAS EN LAS OBRAS A EJECUTARSE EN EL PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA**

El Dr. Ludeña manifiesta que siendo las utilidades de USD 27.634,81 es lógico que se reinvierta el dinero en rubros que requiera el proyecto de la empresa.

Luego de los análisis realizados, los Señores Miembros del Directorio resuelven:

Resolución N° 006-DPIL-07-07-2014

Autorizar que las utilidades existentes se reinviertan en las obras de la empresa Parque Industrial de Loja.

7. **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2014**

Interviene el Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios para dar lectura del presupuesto haciendo hincapié en todos y cada uno de los rubros que forman el Presupuesto.

El Dr. Iván Ludeña manifiesta que en el caso de las partidas previstas para contratar reemplazos del personal cuando salgan de vacaciones, no cree

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

conveniente porque de acuerdo al trabajo que se viene realizando bien puede el personal que queda reemplazar al personal que sale de vacaciones más si se tiene previsto un calendario de vacaciones.

El Dr. Aguilar pregunta por qué existen dos partidas presupuestarias de Décimo Tercer Sueldo y de igual manera por Décimo Cuarto Sueldo?, a lo que la Lic. Nancy Rodríguez, Contadora de la empresa manifiesta es porque ha separado el pago que debe realizar al personal antiguo y el pago en la parte proporcional que se deberá hacer a la Ing. Sandi Rodriguez porque ella ingresó recientemente.

El Dr. Aguilar manifiesta que la normativa legal indica, que debe existir una sola partida por lo tanto pide se consolide estos valores.

Respecto a la cuenta confección de los uniformes del personal: deberá constar para cuatro personas con un valor de USD 300,00 para cada una; y, sugieren que al formar parte del Municipio el personal debería vestir el mismo uniforme del GAD-ML.

La partida presupuestaria Viáticos y Subsistencias, con las subcuentas Hospedaje y alimentación, y, Pasajes se incrementarán en el valor de USD 500,00 cada una;

Respecto al rubro gastos sociales se debe eliminar del presupuesto.

Con los cambios señalados, los señores Miembros del Directorio, resuelven:

Resolución N° 007-DPIL-07-07-2014

Aprobar el Presupuesto para el año 2014 previos a las rectificaciones enunciadas anteriormente e indicando que se debe tener todos los respaldos correspondientes. El documento forma parte habilitante de la presente acta.

8. **INFORME DE LABORES DEL ECO. JORGE LUIS MONCAYO PALACIOS, GERENTE DE LA EMPRESA DEL PERÍODO 16 DE MAYO AL 30 DE JUNIO-2014**

El Eco. Jorge Luis Moncayo expone su labor desarrollada en el período 16 de mayo al 30 de junio-2014.

Concluida la intervención, el Dr. Iván Ludeña manifiesta que como ya se ha venido haciendo reuniones con el Gerente del Parque Industrial, cree conveniente se aprueba el Informe expuesto.

El Dr. Ángel Aguilar, pide al Eco. Moncayo que deje plasmado por escrito su informe, para que quede el respaldo respectivo.

Luego de las deliberaciones correspondientes, los señores Miembros del Directorio, resuelven:

BARRIO AMABLE MARÍA, CALLES DETROIT Y VIA A SHUCOS
TELÉFONOS: 07 2711111 - 2711112 MOVISTAR 0987864787 / CLARO 0994881179
Correo Electrónico: parqueindustrialdeloja@gmail.com

converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

Resolución N° 008-DPIL-07-07-2014

Aprobar por unanimidad, el Informe expuesto, debiendo quedar por escrito, el mismo que forma parte habilitante de la presente acta.

9. DETERMINAR EL PRECIO DEL METRO CUADRADO PARA LA VENTA DE LOS LOTES QUE SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE NEGOCIACIÓN

La Sra. Azucena Bravo pide de que en las nuevas ventas se debe hacer constar una cláusula expresa con la finalidad de la compra y que si no construye en un determinado tiempo se revierte la compra a la empresa además se debe hacer constar nuevos estatutos y se analiza el tema de obras (estudio de suelos), asfalto de la primera etapa se recomienda revisar el presupuesto en la dirección de obras públicas

El Dr. Ludeña requiere determinar un costo exacto y adjuntar anexos de trabajo con reformas; respecto de la instalación telefónica de la primera y segunda etapa existe un estudio de la red telefónica de USD75.000,00 del año 2012, se debe actualizar debido a que todas las instalaciones deben ser soterradas.

El Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios hace referencia al valor de los lotes, aduciendo que actualmente el costo del metro cuadrado es de USD60, 00 pero es un valor relativamente bajo.

Al analizar que se encuentra pendiente la denominación jurídica de la empresa, los señores Miembros del Directorio, resuelven:

Resolución N° 009-DPIL-07-07-2014

Dejar pendiente este punto para ser tratado en una próxima sesión.

10. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN POR PARTE DEL DIRECTORIO SOBRE COMUNICACIÓN SUSCRITA POR EL ABOGADO JORGE JARAMILLO GARCÍA

Interviene el Eco. Jorge Luis Moncayo Palacios acotando que esta comunicación surge porque en la gerencia anterior se demandó al SRI, por la devolución de pago indebido de Impuesto a la Renta, para lo cual el gerente había solicitado la defensa del Dr. Carlos Alberto Guamán Benítez como Patrocinador del reclamo al SRI, inclusive habiéndosele cancelado el valor de USD $3,800.00 por honorarios profesionales, debido a que el reclamo resultó favorable y se recuperó un valor de USD $38,399.17 más USD $2,744.39 de intereses devengados, dando un total de recuperación de impuestos de USD $41,143.56.

Pero con fecha 02 de mayo de 2014, se recibe un oficio emitido por el Ab. Sr. Jorge Jaramillo García pidiendo el pago de los servicios prestados por la misma demanda.

Concedida la palabra a la Sra. Contadora, procede a explicar que en diálogo sostenido con el Ex Gerente de la empresa le supo manifestar que luego que se recibió la devolución de valores por el año 2012 por parte del SRI, se planteó una demanda de impugnación para reclamar los valores que quedaron pendientes por los años 2009, 2010 y 2011 él había contratado verbalmente al consorcio jurídico Prado en la que intervienen de manera conjunta o separada los doctores Mario A. Prado Mora, Carlos Licto Garzón, Gabriela Moreira Aguirre y el abogado Pinto Navarrete pero con la condición que el pago se realizaría contra resultados obtenidos, por tanto al no haber recibido hasta la presente fecha ningún otro valor por parte del SRI, la empresa no tiene obligación de cancelar honorarios profesionales.

Por tanto el Dr. Jorge Jaramillo no tiene derecho a reclamar ningún pago más aún cuando él no figura en el proceso de impugnación planteado.

Luego de las deliberaciones realizadas, los señores Miembros del Directorio, resuelven:

Resolución N° 010-DPIL-07-07-2014

Que, en vista de no existir sustento legal para proceder al pago la empresa no puede cancelar valor alguno, y que se curse un oficio al Dr. Jorge Jaramillo comunicándole sobre el particular. El oficio presentado por el Dr. Jaramillo forma parte habilitante de la presente acta.

11. RESOLUCIÓN POR PARTE DEL DIRECTORIO PARA SOLICITAR AL CABILDO DE LOJA, REALICE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA N° 18-2011, EN RAZÓN QUE EL GOBIERNO PROVINCIAL DE LOJA, VENDIÓ SUS ACCIONES EL GAD MUNICIPAL DE LOJA, CON FECHA 12-DICIEMBRE-2013

En razón que se encuentra pendiente definir la razón social de la empresa, los señores Miembros del Directorio resuelven:

Resolución N° 011-DPIL-07-07-2014

Dejar pendiente este punto para ser tratado en una próxima sesión.

12. ASUNTOS VARIOS

BARRIO AMABLE MARÍA, CALLES DETROIT Y VIA A SHUCOS
TELÉFONOS: 07 2711111 - 2711112 MOVISTAR 0987864787 / CLARO 0994881179
Correo Electrónico: parqueindustrialdeloja@gmail.com

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

Respecto a este punto se otorga la palabra a la Srta. Secretaria de la empresa para que indique el antecedente por el cual se pone a consideración de los señores Miembros del Directorio este punto.

Gladis Rojas Valdivieso, procede a realizar una síntesis referente al tema que dice: que en el año 2008 el Sr. Fabián Granda adquiere mediante Promesa de compraventa el lote A4 Mz1 de la Primera Etapa, luego que concluye los pagos del lote adquirido como persona natural, luego pide que la escritura sea emitida a nombre de la persona jurídica FAGGY CÍA. LTDA., razones de fuerza mayor impidieron que se haga la entrega de escrituras a los usuarios del PIL por un período de más de un año, y retomar la entrega de escrituras en la presente administración, el Señor Granda solicita que la escritura ya no sea emitida a nombre de FAGGY CÍA. LTDA. si no a nombre de COIMFAGGY CÍA. LTDA. conforme lo indica en la carta que se adjunta.

Luego de la exposición realizada, los señores Miembros del Directorio, resuelven:

Resolución N° 012-DPIL-07-07-2014

Que, Gerencia solicite la colaboración del Procurador Síndico del municipio para tener sustento legal respectivo; y, sugiere que para que el directorio pueda dar paso a este tipo de pedidos siempre se anexe como un punto del orden del día y no se incluya como asuntos varios.

Siendo las 18h41, y habiendo tratado todos los puntos de la agenda el Presidente agradece la presencia de los asistentes y declara clausurada la sesión.

Para constancia de lo actuado firman la presente acta todos los Miembros del Directorio y el Secretario que da fe de lo actuado.

Dr. Iván Ludeña Astudillo
CONCEJAL DEL CANTÓN LOJA DELEGADO DEL CONSEJO MUNICIPAL A LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA

PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA
GERENCIA

Dr. Tuesman Tandazo
DIRECTOR ZONAL 7 DE DESARROLLO INDUSTRIAL DEL MIPRO

Dr. Ángel Aguilar Armijos
DIRECTOR FINANCIERO DEL GAD MUNICIPAL DE LOJA

Sra. Azucena Bravo Mendieta
DIRECTORA DE GESTIÓN TERRITORIAL DEL GAD MUNICIPAL DE LOJA (e)

Eco. Jorge Luis Moncayo P.; M.A.E.
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA

BARRIO AMABLE MARÍA, CALLES DETROIT Y VÍA A SHUCOS
TELÉFONOS: 07 2711111 - 2711112 MOVISTAR 0987864787 / CLARO 0994881179
Correo Electrónico: parqueindustrialdeloja@gmail.com