

**INFORME DE ACTIVIDADES
ADMINISTRATIVO - ECONÓMICO**

PERÍODO 01 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DEL 2010

Distinguidos miembros del Directorio *tengo a bien poner a su conocimiento el informe de labores Administrativo - Económico del período comprendido entre el 01 de enero al 31 diciembre de 2010, en calidad de Gerente General de la Empresa Parque Industrial de Loja CEM:*

1. ADMINISTRATIVO:

1.1. LOTES DE TERRENO:

Actualmente en el PILCEM se mantienen cuatro lotes por venderse, tres de los cuales están identificados como lote N° 1, manzana 9; lotes N° 1 y 2 de la manzana 10; que por razones ambientales se tiene limitantes en la negociación, particularmente porque en el área de influencia de éstos lotes se encuentra la descarga de aguas servidas del colector marginal sanitario actual, el cuarto lote número D74 de la manzana 8 de la I etapa con una extensión de 1.372,79m², que por su pendiente muy pronunciada complica su negociación.

En lo que respecta al lote A-5 manzana 2 ocupado por parte del Ing. Galo Cueva se llegó finalmente a negociación, que incluye un canon de arrendamiento, previa acta de liquidación del contrato de la I Etapa del PILCEM.

Luego de los estudios del Proyecto Regenerar donde se analizo el cambio del curso del Colector Marginal, en los terrenos del PILCEM, que afectó a los lotes N°

9 y 19 de la manzana 5 y los lotes N° 3 y 19 de la manzana 6 donde se llegó un acuerdo con los propietarios de los lotes afectados para permutar sus lotes con el área que estaba destinada para el Centro de Servicios y Administración.

A la fecha se ha mantenido reuniones con la familia Celi Vivanco propietarios de los terrenos colindantes al PILCEM y con la Fundación Álvarez propietarios de los terrenos ubicados en la nueva Zona de Reserva Industrial Barrio El Plateado con el objeto de iniciar un proceso de negociación, previo a la mejor inversión para una III Etapa del Parque Industrial de Loja.

1.2. LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS:

A la fecha se encuentran legalizadas 10 Escrituras Definitivas con los siguientes usuarios, previos a los abonos correspondientes para totalizar el costo de los mismos:

- INAPESA S.A. por los lotes A-10 y A-11 de la manzana 2;
- CONSTFÁCIL CÍA. LTDA. por el lote E-72 Mz.8;
- ARTE ADOKIN CÍA. LTDA. por el lote N0.11 Mz.6;
- Sr. Franco Javier Apolo Asanza, por el lote F-76 Mz.8;
- Sr. Víctor Manuel Pintado Narváez, por el lote K-14 Mz.2;
- Sra. Neyder Palacios, por el lote A-74 Mz.7;

- Lcdo. Juan Oswaldo Sebastián Burneo Valdivieso, por el lote A-12 Mz.2;
- Dr. Camilo Augusto Borrero Espinosa, por el lote C-58 Mz.7;
- Arq. Eddy Patricio Sotomayor Bastidas, por los lotes No. 3, 4 y 5 Mz.3;
- Ing. Ramiro Oswaldo Guzmán Rojas, por el lote No.2 Mz.6; y,
- Dr. Clodoveo Remigio Castillo Cevallos, por el lote B56 Mz.6;

1.3. URBANIZACIÓN:

En cuanto al avance del Contrato de Construcción de la II Etapa del Parque Industrial de Loja, obra a cargo del Ing. Pablo Alvarado Peña, hasta el mes de diciembre de 2010, se presentaron cuatro planillas de avance de obra, las mismas que están dentro del cronograma programado de trabajo. El monto planillado hasta la fecha asciende a la suma de USD. \$ 202.218,51 que representa el 72,24% del valor contratado; sin embargo es preciso aclarar que existen algunos rubros que están ejecutados pero no planillados como: Agua Potable para la II Etapa del Parque, debido a que no se han realizado las pruebas de presión a los ramales colocados. El valor de obra ejecutada y que no está planillada es de USD \$ 21.804,62 que sumado al valor planillado da un valor total de USD \$ 224.023,13 trabajado, que representa el 80,02 % del monto contratado.

Además existe el incremento de algunos rubros contratados y rubros nuevos que no constan en el contrato original, como: La reprogramación de la urbanización en las manzanas 5 y 6 con el diseño de

dos calles, para la reubicación del eje del colector marginal; la prolongación de la calle California en una longitud de 70,00 metros lineales, desde la descarga del colector; la prolongación de la calle Vancouver en un solo carril en una longitud de 70,00 metros lineales; la reubicación de la tubería de agua cruda de 160 mm, la misma que cruza las manzanas 4 y 5 a la calle Vancouver y Detroit; el reforzamiento de la infraestructura con Geomalla BX 1100 Tensar y Geomembrana Hope 0,75, debido a que el CBR era menor que 3; la profundización de la excavación en algunas calles incrementando el volumen de mejoramiento; la consideración de toda la longitud de los bordillos. Como reitero, estos trabajos incrementan el monto del contrato por lo tanto, considero necesario elaborar un contrato complementario por cuanto el costo de los trabajos adicionales sobrepasa el 25% del monto del contrato, para la terminación de la II Etapa del Parque Industrial de Loja, previa certificación de la existencia de disponibilidad presupuestaria para cubrir el 35% de incremento del monto del contratado de acuerdo al artículo 90 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Se realizó la Contratación Directa mediante el Portal de Compras Públicas del Ing. Rodrigo Cordero, para la Fiscalización del Contrato de Construcción de la II Etapa del Parque Industrial de Loja.

Liquidación de Planilla del Contrato de la I Etapa con el Ingeniero Galo Cueva por un valor de USD \$ 9.883,12

Terminación de los trabajos en el Tanque de Agua Potable del PILCEM para recepción definitiva de las Obras de Agua Potable a la UMAPAL.

Presentación de informes de inversión, para el análisis de la mejor alternativa de ubicación de los terrenos de la III Etapa del Parque Industrial de Loja.

1.4. OTROS

Se culminó con el trámite de Transferencia e Inscripción de las Acciones de **PREDESUR** a favor del **I. MUNICIPIO DE LOJA** en la Súper Intendencia de Compañías. Además de la inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas de PILCEM, bajo mi custodio.

Se planteó el Juicio de Consignación N° 653 para la devolución a la CAPIL del Aporte que realizó al PILCEM por el valor de USD \$ 200,45.

Inicio del Proceso de transformación del Parque Industrial de Loja Compañía de Economía Mixta a Empresa Pública con la Contratación del Dr. Fernando Brayanes como Asesor Jurídico, previa autorización de la Junta de Accionistas de fecha 11 de octubre de 2010.

Comunicado a la Superintendencia de Compañías mediante Oficio N° 196-PILCEM-2010 de la Transformación a Empresa Pública para evitar cualquier sanción por la no implementación de las NIIF.

Negociación con usuarios del Parque para la Pre cancelación de sus terrenos.

Se ha realizado la codificación de los activos pertenecientes al PILCEM.

Se instaló en Red de todos los puntos informáticos de las oficinas del Parque Industrial de Loja.

Negociación de 14 de los 15 Tubos que se encontraban en los terrenos del Parque Industrial, los mismos que fueron vendidos a AUSTRORIEGO por el valor de USD \$826,70.

2. ECONÓMICO:

2.1. CONTROL DE RECURSOS

Con el ánimo de auditar los recursos que corresponden al PILCEM, mediante Junta de Accionistas del 11 de octubre del 2010 se resolvió designar al Eco. Aníbal Lozano, como Auditor Externo para realizar el Examen Especial en el período económico de Enero a Diciembre del 2010.

Así mismo se designó como Comisario Principal al CPA Marcelo Sánchez, funcionario del Ilustre Municipio de Loja.

2.2. CONTABILIDAD:

La información contable del Parque Industrial de Loja C. E. M. se procesa y prepara a través del Programa Visual Fac, como sistema contable propio.

2.3. PRESUPUESTO:

El Presupuesto del PILCEM para el 2011 se presenta en función de los objetivos a conseguir mediante una planificación presupuestaria lo más real posible.

Para este efecto consideramos en primer término la primera fase de la Proforma presupuestariamente Operacional, en el que se asume recaudar dentro del presupuesto para el año 2011, por concepto de Intereses la cantidad de \$ 91,331.06 en sus dos etapas, monto que financiará los Gastos Operacionales, tal como lo refiere la Proforma

Presupuestaria en cuanto a los rubros de Remuneraciones y Beneficios Sociales, Servicios y Suministros de Materiales, Reparación y Mantenimiento, Tributos y Aportaciones, Gastos de Gestión, Promociones y Publicidad, Estudios de Consultoría y Varios.

Así mismo se asume recaudar por concepto de Capital presupuestario la suma de \$ 762,815.64 en sus dos etapas, monto que solventará financiar los Gastos en las Obras de Inversión que se realizarán en el Parque Industrial de Loja.

En segundo término se refleja el Presupuesto de Desarrollo, donde tenemos el monto de lo disponible que es de \$ 1'250,112.92, más el 30% de Entrada por Venta de los 4 lotes no vendidos (D74 Mz.8; N° 1 y 2 Mz. 10, N° 1 Mz. 9), con una cantidad de \$ 64.734,30 y más el Capital que falta por recaudar por venta de 39 lotes en la primera etapa y 76 lotes en la segunda etapa que es de \$ 762,815.64

2.4. DISPONIBILIDADES:

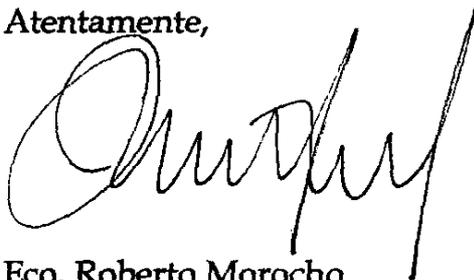
A la presente fecha se cuenta con una disponibilidad de \$ 1'250,112.92; distribuidos así:

En Pólizas de Acumulación \$ 1'050,000.00: Banco de Machala \$ 150,000.00, Póliza de Acumulación en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Vicentina "Manuel Esteban Godoy Ortega", CoopMego \$ 400,000.00, Póliza de Acumulación Banco de Loja \$ 500,000.00.

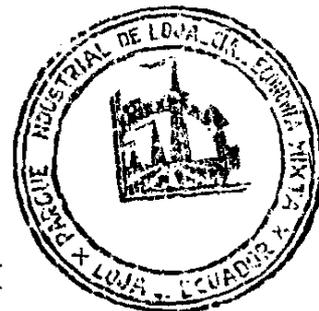
En Cuentas de Ahorros y Corrientes en Bancos: \$ 200,112.92: Banco de Machala Cta. Cte. \$ 6,539.63, Cta. de Ahorros \$ 225.92; Banco de Pichincha Cta. Cte. \$ 419.92; Banco Nacional de Fomento Cta. Cte. \$ 102,547.06; Banco de Loja Cta. Crecediario \$ 45,574.59, Cta. Cte. \$ 44,805.77.

Para concluir agradezco a todos ustedes señores directivos, al personal administrativo y de servicios, por coadyuvar con esta Gerencia General de la empresa a la gestión que como tal se ha venido cumpliendo en la medida de las posibilidades materiales, financieras, técnicas y de recursos humanos en provecho de la entidad, haciéndolo con una actitud honesta y transparente. GRACIAS.

Atentamente,



Eco. Roberto Morocho
GERENTE GENERAL DEL PILCEM



Loja, 18 de agosto de 2010

Ingeniero

Jorge Baibán Abad

PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA (e)

Ciudad,

De mis consideraciones:

En razón de haber presentado mi renuncia con el carácter de irrevocable al cargo de Gerente General del PILCEM, con fecha 14 de los corrientes y aceptada con oficio Nº 132-PILCEM-2010, de fecha 15 de julio del presente año, me veo en el deber de presentar el documento que hace relación al **"Informe de Actividades del periodo: 7 de septiembre del 2009 al 14 de julio del presente año"**.

Particular que pongo a su conocimiento y de los señores miembros del Directorio del PILCEM para los fines pertinentes.

Atentamente,



Eco. Fernando Mora Jiménez

Cc/ Miembros del Directorio del PILCEM

*Recibido
C. Godis
18-08-2010
17 H45.
Acreditado con trece hojas*

**INFORME DE ACTIVIDADES: ADMINISTRATIVO-
ECONOMICO. PERÍODO: 07 SEPTIEMBRE/2009- 14
JULIO/2010**

Para conocimiento y decisión del Directorio del PILCEM me permito poner a vuestra consideración el informe de labores por el período septiembre 7 de noviembre del 2009 a esta fecha, tiempo en el que me ha tocado actuar en calidad de Gerente General de la Empresa Parque Industrial de Loja CEM.

El informe lo circunscribo bajo los siguientes parámetros:

1. ADMINISTRATIVO:

1.1. LOTES DE TERRENO VENDIDOS:

La compañía en cumplimiento de sus objetivos, en este rubro se ha vendido 129 lotes, de un total de 133 lotes que abarca el área del Parque Industrial. Los cuatro lotes que aún quedan no se los vende aun todavía en razón de los efectos contaminantes que se deduce del desfogue del viejo colector sanitario, identificados con los lotes N° 1 de la manzana 9; y 1 y 2 de la manzana 10. El lote D74 de la manzana 8 de la primera etapa por tener una pendiente muy pronunciada no se han presentado interesados en su compra. El lote N° A62 de la manzana 7, que estaba reservado para el Municipio, según oficio N° 01379-DPP-2009, suscrito por el Arq. Patricio Cárdenas, Director de Prospectiva y Proyectos del I. Municipio de Loja, no se lo va a negociar, pero coyunturalmente existe una persona que está haciendo los trámites ante la Compañía para su negociación e implementación de una Empresa Avícola, en el mismo terreno que deja de comprar el municipio.

1.2. TERRENOS DE POSIBLE NUEVA URBANIZACION.

La Empresa en su afán de cumplir con sus específicas metas, requiere ampliar su radio de acción, en la adquisición del área colindante de propiedad de la familia Celi-Vivanco, con quienes se mantuvo conversaciones en aras a su negociación. En este punto hay que advertir que para este posible negocio, inicialmente elaboré la Proforma Presupuestaria del 2010 conjuntamente con la Contadora de la Entidad y como Delegado del Municipio mi antecesor, donde constaba un monto muy importante para la compra de este terreno, pero por razones discrepantes se quitó la cantidad indicada inicialmente en la Proforma referida..

1.3. GESTIONES DE COBRO.

En razón de que algunos adquirientes de lotes no están al día en el pago de sus cuotas se les ha comunicado del particular a los usuarios que se encuentran retrasados en sus alícuotas, para efectos de su pronto pago, que en algunos casos se ha tenido un efecto positivo.

1.4. LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS.

Se ha procedido a legalizar las Escrituras Definitivas con los siguientes compradores de los lotes, previo a los abonos correspondientes para totalizar el costo de los mismos:

- **INAPESA S.A. por los lotes A-10 y A-11 de la manzana 2 con 2 lotes.**
- **CONSTFÁCIL CÍA. LTDA. por el lote E-72 Mz.8, con 1 lote**
- **ARTE ADOKIN CÍA. LTDA. por el lote N0.11 Mz.6, con (1 lote)**
- **Sr. Franco Javier Apolo Asanza, por el lote F-76 Mz.8 (1 lote)**

- **Con el Lic. Oswaldo Burneo Valdivieso, por el lote N0. 12, Mz.2.**
- **Con el Dr. Camilo Borrero por el lote C-58 Mz.7, con 1 lote.**
- **Sra. Neyder Palacios y Sra Liz Tocto por el lote A-70, con 1 lote.**
- **Sr. Víctor Pintado, con un lote.**
- **Sr. Eddy Patricio Sotomayor, con 3 lotes.**

Es decir que se han realizado 9 escrituras por 12 lotes, debiéndose aclarar que 2 de los usuarios tienen más de 1 lote. Cabe indicar que para el levantamiento de las Escrituras de Compra - Venta es indispensable la cancelación total del Valor del terreno y otros servicios-

1.5. URBANIZACIÓN:

Una vez que se ha entregado con Acta Provisional la primera etapa con los servicios pertinentes, se considero comunicar a los propietarios de los lotes vendidos a formalizar en primer término las escrituras de compra - venta y en segundo lugar implementen sus Unidades Productivas en la ubicación de sus propiedades.

Como parte de esta etapa, se suscribió el Acta de Entrega-recepción Definitiva de los Sistemas de Alcantarillado Sanitario y Pluvial del Parque Industrial de Loja. El rubro de Agua Potable se encuentra en trámite de pruebas, el mismo que estará terminado según los técnicos de UMAPAL y el Fiscalizador del PILCEM en unos pocos días más, para habilitar de esta manera la totalidad de los servicios.

1.6. PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS.

Por no contar la Entidad con el Portal de Compras Pública, fue necesario hacer los trámites pertinentes ante el INCOP, a fin de que se permita elevar los contratos de Obra de la Compañía y que constan en el PAC, mismo que fue habilitado en el mes de Septiembre/2009, en el marco de la Ley Orgánica de Contratación Pública.

1.7. URBANIZACION SEGUNDA ETAPA

En lo relacionado a los Pliegos de la Segunda Etapa del contrato de construcción de las obras de urbanización que estaba previsto para entregar en Diciembre/2009, no se pudo ingresar este proyecto al Portal de la Entidad debido a que en la estructura de los Estudios y diseños del "Proyecto Regenerar", consta la construcción del nuevo Colector Sanitario que atraviesa las inmediaciones de los terrenos del Parque Industrial, lo cual impidió construir las obras de urbanización de la Segunda Etapa, proponiendo por parte de los técnicos del Proyecto REGENERAR del Municipio de Loja algunas alternativas en sus Estudios y Diseños viables de conducción de este nuevo Colector marginal, que no afecten los lotes de los Usuarios del Parque Industrial, lo que hizo que se retrase la construcción de obras en su Segunda Etapa, tal como se indicó en líneas anteriores; no obstante de los persistentes pedidos que esta Gerencia en aras de oficializar la realización de los estudios técnicos a la forma más viable y de no afectación a los lotes de los Usuarios del Parque Industrial, siendo así, que recientemente en la primera semana de Junio del presente año, se me hace conocer del trazado del Diseño definitivo del nuevo Colector Sanitario a través de un documento firmado por el Coordinador del Proyecto REGENERAR y que hace relación a la afectación de 4 lotes, sujetos a negociar o permutar con los propietarios de estos

lotes en los terrenos del área administrativa del Parque Industrial.

Respecto a esta segunda Etapa, y una vez que se ha solucionado inconvenientes, tal como se lo refiere anteriormente, se procede a prepara los PLIEGOS, y otros documentos como requisitos formales para elevar el Contrato de las Obras de Urbanización al portal de COMPRAS PUBLICAS DEL PILCEM, en términos de su PROCESO DE COTIZACION, para su consiguiente adjudicación.

1.8. CONVENIO PARA LA VARIANTE DE LA LINEA DE LA RED DE CONDUCCIÓN DE AGUA CRUDA PUCACOCHA-MOTUPE

En lo referente al “convenio para la variante de la línea de la red de conducción de agua cruda Pucacocha – Motupe” se procedió al ingreso de los pliegos de la Subasta Inversa Electrónica SIE-001-2009, para la compra de tuberías y accesorios para el PILCEM tal como lo reza el Convenio suscrito con la UMAPAL, que cruza por los terrenos del PILCEM. Hay que hacer hincapié en este punto, que por asuntos de carácter administrativo no se lo pudo adjudicar, no obstante de que por parte de la Empresa PILCEM se efectuó todo el proceso, listo para su adjudicación, donde de haberse permitido, se tenía un ahorro de alrededor de \$3,000.00 aproximadamente.

1.9. INSTALACIONES TELEFONICAS

En cuanto a las instalaciones telefónicas, como ya existe el pronunciamiento de la Dirección Nacional de Telecomunicaciones S.A. en proporcionar 150 líneas para el PILCEM, en la actualidad y por insistencia de Gerencia ya se tiene el permiso correspondiente para que en este proyecto se re programe o rediseñe la Red Telefónica Externa de Subterránea a Aérea y de esta manera se elaboren los pliegos

para las instalaciones telefónicas del PILCEM con el fin de elevar al Portal dicho rubro. Así mismo se realizaron gestiones en el Departamento de Prospectiva y Proyectos del Municipio de Loja con el fin de que se declare de utilidad pública, los terrenos de la familia Celi - Vivanco, en el área que ocupa la prolongación de la Av. California. Sobre este particular existe el oficio No.144-DP-2009 de que la familia Celi - Vivanco, tiene conocimiento de la extensión de la apertura de esa Avenida. La ubicación del armario 48, y su capacidad para 150 pares de línea telefónica que ya se gestionó con oficio N° 051-PILCEM-2010, está aceptada con oficio N° APCNTAL-MBA,0172/JPO&M-PTS-0128-2010 y puntualizada su ubicación por parte del CNT, en las calles 8 de diciembre y Juan Pío Montufar (esquina).

1.10. AVALUO DE LOTES DEL PILCEM.

En lo que respecta al avalúo de los lotes del PILCEM; como es de vuestro conocimiento, estos terrenos se han venido vendiendo a un costo de \$30,00/m², cuyo precio fue ratificado por Resolución del Directorio. Paradójicamente sucede que al proceder a realizar la primera escritura, se nos indica en el Departamento de Avalúos y Catastros del Municipio de Loja que los terrenos ubicados en esta zona de los lotes del Parque Industrial, actualmente tiene un avalúo de \$37,80/m² lo cual motivó la supresión de los trámites pertinentes de escrituración; derivándose de aquello la Resolución a la solución de este inconveniente por parte del Concejo Cantonal de Loja, reunido en sesión ordinaria del 9 de octubre del 2009, en el que se puntualiza en su Art. 2 que el valor de la tierra por m² en la zona del Parque Industrial, será avaluado en US \$30,00.

1.11. TRABAJOS DE CONTRATACION.

Respecto a la Obra contratada por el Ing. Galo Cueva, no realizó los trabajos de imprimación en las vías del Parque Industrial, dado que el Técnico - Fiscalizador manifiesta no

encontrarse socializado este tema con los Usuarios de los lotes referente al tipo de pavimento a colocarse, según lo reza una de las cláusulas de los contratos con los usuarios, motivo por el cual según el Ing. Cordero hace suspender la realización de este rubro en base 4; es por esto y otros factores que no se ha efectivizado el Acta de Recepción Provisional al Contratista Cueva, y es más por las observaciones efectuadas al Contratista por parte del Fiscalizador del PILCEM, como la falta de compactación junto a los bordillos, limpieza de los sumideros y el sello de la base en algunos sitios, trabajos que no fueron concluidos por el Contratista y más bien lo que refiere el Fiscalizador del PILCEM y en orden a avanzar con la obra, es que lo hará él, por parte del PILCEM, cuyos valores serán descontados en la planilla de liquidación. Por su parte le he manifestado al señor Fiscalizador que sustente las fechas en cuanto al número de días trabajados que son de 82 y el número de paralizaciones que suman 614 días.

En suma en alguna de las sesiones de Directorio fui claro al decir que el señor Fiscalizador me haga llegar todos los documentos habilitantes que sirvan de sustento para revisar y analizar su proceso para tener una apreciación clara para abalanzar dicha liquidación de una manera responsable. Debo advertir también en referencia a este Tema que se me ha participado que al Contratista se le ha solicitado por parte de Fiscalización que presente en reiteradas ocasiones: el Libro de Obras, fotos, el cronograma de la obra reprogramada hasta la fecha de la solicitud de la posible Recepción. En este sentido según el Ing. Cordero manifiesta decir que él ha preparado la planilla del contrato, la que era responsabilidad del Contratista realizarla de acuerdo a la cláusula contractual pertinente.

1.12. OBRAS CIVILES MENORES.

Por autorización del Directorio se procedió a construir de acuerdo al presupuesto el Componente de Obras Civiles

menores, esto es: colocación de rejillas en sumideros, colocación de caja de válvulas en red de agua potable, construcción de la vereda en la calle Detroit, lado derecho, cerramiento del tanque de reserva de de agua potable.

Se realizó el cronograma valorado de trabajos para el año 2010, en los rubros de la segunda etapa, esto es: Agua Potable, Alcantarillado sanitario y pluvial, vías y bordillos, veredas en las calles sin acceso a lotes, Red Externa e Interna telefónica, Red de alta y baja tensión; otras obras Civiles y Gaviones para encauzamiento del Río.

Por sugerencia del señor Fiscalizador en las calles Vancouver y Detroit se realizó la limpieza de la capa vegetal para colocar el material de mejoramiento de estas vías, siendo esta actividad una mínima parte de la construcción de obras de la II Etapa, para lo cual los volúmenes realizados se descontará del presupuesto de la construcción de obras de infraestructura de la II Etapa.

Según me refiere el señor FISCALIZADOR DEL PILCEM en la época anterior a mi gestión, se habían realizado algunas aplicaciones técnicas a la LOTIZACIÓN en su primera Etapa por algún error o deficiencia técnica, y que de acuerdo a la Dirección de Prospectiva del Municipio de Loja se han modificado algunos parámetros técnicos en esta materia, para lo cual dispuse al señor Fiscalizador, vía oficios se ponga en contacto con la Dirección de PROSPECTIVA del Municipio para subsanar ciertos cambios en los planos del Parque Industrial.

1.13. OTROS.

Por sugerencia de los señores Miembros del Directorio se tomó contacto con la Ing. Patricia Guillen, Administradora del Parque Industrial de Cuenca, con el fin de mantener un diálogo en orden a receptar las mejores experiencias en cuanto a su largo trabajo como Administradora. Así mismo se tomó contacto con

la SENPLADES, en orden a seguir con las políticas industriales para que en un futuro pueda funcionar íntegramente el Parque Industrial de Loja. Es así que en el diálogo mantenido con el Subdirector de Inversiones de la SENPLADES en Loja, se ha creído conveniente que a través de una Consultoría se podría preparar un paquete integral de proyectos coherentes y en función de las políticas y normas coordinantes de esta Secretaría con el PILCEM. En este sentido se me hace llegar un **FORMATO** para la presentación de proyectos relevantes con financiamiento externo no reembolsable, para que en un corto plazo se presenten los **Términos de Referencia** pertinentes para este fin, que es muy loable al PILCEM.

1.14. VARIOS.

Se ha procedido a contratar Mano de Obra Ocasional para poner las 30 rejillas a los sumideros de la I Etapa, cerramiento con malla al tanque de reserva de agua potable; así como se ha procedido a colocar las chambas a los parterres de la Av. California desde la abscisa 0086 hasta la 440.

1.15 CESION DE ACCIONES.

Como es conocido, la Subcomisión Ecuatoriana en su proceso de liquidación y como tal, esta Gerencia envió el oficio N0.147-PILCEM-09 del 11 de septiembre de 2009 relacionado con la Cesión de Acciones a la Directora Ejecutiva de Predesur, para lo cual su Sucesor Ing. Willam Zuri y el señor Alcalde habían convenido en efectuar un Convenio entre PREDESUR Y EL MUNICIPIO, para la Cesión de estas Acciones de PREDESUR al MUNICIPIO, para cuyo efecto se lo responsabiliza al Ing. Diego Ramón, Asesor de Alcaldía para que realice las gestiones pertinentes ante el Delegado/a de PREDESUR, proceso que se encuentra prácticamente con un buen avance a su terminación. De mi parte he colaborado en todas las instancias que se ha podido intervenir en este proceso, preparando los escenarios necesarios, a fin de que este proceso de transferencia prospere lo más pronto posible.

1.16. LICENCIA AMBIENTAL.

En este Tema se ha hecho llegar por parte del H. Consejo Provincial a las oficinas del PILCEM notificaciones vía Secretaría para su entrega a los usuarios de la Compañía, suscritos por el Director del Medio Ambiente de ese Organismo Provincial de Loja a fin de obtener su Licencia Ambiental, previo a la instalación de sus Naves Industriales.

1.17. CAMBIO DE RAZON SOCIAL.

En orden a que el Parque Industrial de Loja compañía de Economía Mixta se convierta en Empresa Pública, se toma como iniciativa sanear en primer término el caso CAPIL, procediendo inicialmente a recabar copias de la documentación referente a su accionar en la Compañía, con el fin de sanear el paquete accionario del Parque Industrial de Loja, adicionando para este caso las certificaciones de la Intendencia de Compañías de Loja y del Registro Mercantil del Cantón Loja. En tal sentido se solicitó la colaboración del Dr. Antonio Mora Serrano, Miembro del Directorio del PILCEM con el propósito de que se nos oriente en el marco de su competencia. A raíz de esto el Dr. Mora, Directivo del PILCEM, propone a un profesional perito en Empresas Públicas en el nombre del Dr. Ángel Torres para que revise y analice la forma operativa y legal a efectos de transformar la Compañía PILCEM en Empresa Pública, a efectos de que en el menor tiempo posible se dé por hecho esta transformación.

A NIVEL DE OFICINA.- Se han evacuado trámites múltiples y se han hecho gestiones que hacen relación a la parte administrativa y operativa del PILCEM.

2.- ECONÓMICO:

2.1. CONTROL DE RECURSOS:

A efecto del Examen Especial de Auditoría que se practicó a las cuentas financieras de la EMPRESA para el período 2009, se han demostrado algunas Observaciones de control Interno, y así mismo Recomendaciones que están en proceso de su cumplimiento; Examen que fue relajado por la Doctora Patricia Rivas en calidad de Auditora registrada en la Superintendencia de Compañías en Loja, la misma que fue designada mediante sesión de Junta de Accionistas Ordinaria del PILCEM. Así mismo se designó como Comisario Principal al Ing. Norman Iñiguez, funcionario del MIPRO; y como suplente al Ing. Pablo Espinoza, funcionario de la Subcomisión Ecuatoriana.

2.2. CONTABILIDAD:

El insumo o información contable del Parque Industrial de Loja C. E. M. se ha venido procesando a través del Programa Computarizado Visual Fac, como sistema contable propio, que permite reconocer y registrar los bienes materiales e inmateriales, las obligaciones, el patrimonio, los ingresos y gastos que cuenta con valor económico, susceptibles de valorar en moneda de curso legal, el dólar.

Los balances contables, están cortados al 15 de mayo del 2010, los mismos que me fueron entregados por la Economista María Enith Sánchez el 1 de julio del presente año y que reposan en los archivos del área contable- financiera de las oficinas del PILCEM.

2.3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Con fecha 26 de febrero del 2010, con oficio N° SC.DIC.L.10.167, la Intendente de la Superintendencia de Compañía Delegación Loja envía una comunicación relacionada con la

implementación obligatoria a la aplicación de las Normas Internacionales de Información - NIFF -, para lo cual convoqué a sesión de Junta General ordinaria de Accionistas el 29 de marzo del presente año, que entre sus puntos se registra el "Conocimiento y aprobación del Cronograma de Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera" para efectos de analizar la aplicación de las NIFF. Respecto a este mismo Tema se convocó a sesión de Directorio para el 05 de mayo del presente año con el fin de proponer las tres Firmas Consultoras que capaciten al Recurso Humano del PILCEM a efecto de su actualización en el tema, y más aun por tratarse de Normas Financieras de actual aplicación.

2.4. PRESUPUESTO:

En virtud de que el Presupuesto de la Entidad del año 2010 fue formulado y aprobado en función de los lineamientos generales que facilitan una programación presupuestaria, en razón de los planes y programas operativos ejecutados y a ejecutarse, dicho Presupuesto está totalmente financiado.

2.5. DISPONIBILIDADES:

Se da cuenta de la disponibilidad de \$1.192.967,51, distribuidos así:

En pólizas de acumulación: Banco de Machala (VD 254130) \$2.000,00; (VD 254117) \$312.479,22; y, (VD 254152) \$171.147,69. Cuenta Corriente N° 1250045065 Banco de Machala: \$ 19.909,59; Cuenta de Ahorros N° 1250095739: \$ 72.618,05.

Banco del Pichincha Cta. Cte. N° 3426291504: \$101.789,30.

Fondos Pichincha, Cta. N° 168556411: \$ 28.447,38.

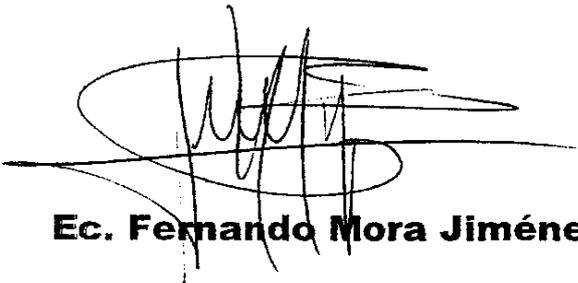
Banco de Fomento Cta. Cte. N° 0020034056: \$ 484.576,28

| | | |
|---|-------------------------------|------------------------|
| 1 | Póliza Bco. Machala VD 254130 | \$ 2000,00 |
| 2 | Póliza Bco. Machala VD 254117 | \$ 312.479,22 |
| 3 | Póliza Bco. Machala VD 254152 | \$ 171.147,69 |
| 4 | Cta. Cte. Bco. Machala | \$ 19.909,59 |
| 5 | Cta. Ahorros. Bco. Machala | \$ 72.618,05 |
| 6 | Cta. Cte. Bco. Pichincha | \$ 101.789,30 |
| 7 | Cta. Fondos Pichincha | \$ 28.447,38 |
| 8 | Cta. Cte. Bco. Nac. Fomento | * \$ 484.576,28 |
| | TOTAL | \$ 1.192.967,51 |

***Dado que de inmediato se van a construir las obras de la segunda etapa del parque industrial, se procedió a transferir la póliza de \$400.000,00 que se tenía en el BNF a la Cuenta corriente del mismo Banco, para efectos de tener liquidez para los propósitos financieros de éstas Obras.**

Para concluir, el presente Informe de Labores no me queda sino agradecer a ustedes señores Miembros del Directorio, al Personal Administrativo y de Servicios, por coadyuvar con mi Administración a la gestión que como tal se ha venido cumpliendo en la medida de las posibilidades materiales, financieras, técnicas y de recursos humanos en provecho de la Entidad, haciéndolo con una actitud honesta y transparente. GRACIAS.

Loja, 14 de julio de 2010



Ec. Fernando Mora Jiménez