



PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA E. P.

• PROCESOS EN MARCHA:

TERCERA ETAPA:

- El 31 de marzo de 2011 en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, se resolvió la compra de los terrenos a los herederos del señor Joaquín Cell, con la finalidad de reubicar a las mecánicas y carpinterías del centro de la ciudad y barrios residenciales.
- El 07 de abril de 2011, se adquirió 83.790,15 metros cuadrados, destinados a la ejecución del proyecto III Etapa, destinada para los señores artesanos de la ciudad de Loja.
- El 23 de agosto de 2012 se suscribió el contrato con la Empresa ADEPLAN, para el licenciamiento ambiental del proyecto, obteniéndose la licencia ambiental el 8 de noviembre de 2013.

Socialización del proyecto: El proyecto se fundamenta en el "Reglamento para la compraventa y permuta de lotes de la Tercera Etapa del proyecto Parque Industrial de Loja C.E.M.", aprobada por la Junta General de accionistas celebrada el 20 de julio de dos mil doce (adjunto reglamento).

El 7 de febrero de 2014, se realizó la socialización del proyecto y su reglamento, en el que se dió a conocer la forma de adjudicación, forma de pago y plazos, requisitos, prohibiciones, permutas, obligaciones y disposiciones generales.

En esta socialización en unidad de acto con los señores artesanos concurrentes, convocados previamente por intermedio de los presidentes de cada uno de los gremios, inclusive a través de Radio Municipal, se decidió que la entrega de los documentos personales y demás requisitos para su calificación, en cumplimiento del Reglamento, con la finalidad de que demuestren su calidad de artesanos y se encuentran ejerciendo su actividad, se estableció como plazo hasta el 20 de febrero de 2014.

De igual manera se fijó para el día 21 de febrero de 2014, realizar el sorteo de adjudicación y como fecha máxima para la entrega del 30% de anticipo de los adjudicatarios el 14 de marzo de 2014.

CRONOGRAMA ESTABLECIDO	
Socialización del proyecto	07 de febrero de 2014
Recepción de documentos	20 de febrero de 2014
Sorteo de adjudicación	21 de febrero de 2014
Plazo para entrega del 30%	14 de marzo de 2014



000001



PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA E. P.

A la fecha los adjudicatarios no cubren el 30% del anticipo conforme a lo dispuesto en el Reglamento, lo que motivó que no se contrate la ejecución de las obras civiles de la tercera etapa.

En esta etapa se dispone de SETENTA Y OCHO (78) lotes de terreno de aproximadamente 300 metros cuadrados cada uno, de los cuales conforme al cuadro adjunto que forma parte del presente informe se incluye la información de los adjudicatarios y los valores que a la fecha han depositado.

Es necesario indicar que aún se mantienen sin adjudicar 14 lotes, dentro de la rama artesanal de la carpintería.

Se encuentran listos los pliegos tanto para la contratación de las obras civiles que comprende: apertura de calles, construcción de alcantarillado pluvial y sanitario, agua potable y construcción de bordillos, las calles se contratan a nivel de sub base; y, para la fiscalización.

Luego se deberá realizar la contratación de las obras de energía eléctrica, cuyos estudios se encuentran concluidos.

• SITUACIÓN OPERATIVA, ADMINISTRATIVA Y DE PERSONAL DEL PARQUE INDUSTRIAL.

BASE LEGAL:

El 17 de junio de 1981, se constituye la Empresa Parque Industrial de Loja Compañía de Economía Mixta, con un capital de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES, (\$/ 650.000,00) mediante Resolución N° 368-IC-81 de 30 de julio de 1981.

El 16 de octubre de 2009, se promulga la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la misma que entre otras cosas dispone la transformación a empresa pública; sin embargo y pese a las gestiones realizadas, no ha sido posible lograr este objetivo debido a que de acuerdo al criterio del señor Procurador General del Estado, el paquete accionario, tiene que estar a disposición de una sola entidad del sector público, para proceder a elaborar su base legal.

Sobre este particular se iniciaron las gestiones con el GAD Provincial de Loja y luego de la valoración de las acciones realizadas a través de un peritaje, el 17 de diciembre de 2013, se consiguió la transferencia de las 371 acciones a nombre del GAD Municipal de Loja.

Actualmente el paquete accionario de la empresa está conformado así:

ACCIONISTA	%	VALOR
GAD Municipal de Loja	87,41	148.240,00
Ministerio de Industrias y Productividad	12,59	21.349,00
TOTAL:	100,00	169.589,00

4

3-000002



PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA E. P.

Respecto de la transferencia de las acciones del MIPRO, se ha realizado múltiples gestiones, en las que inclusive se logró la decisión de los señores Ministros en funciones, tanto de la economista Verónica Sión de Josse, que lamentablemente no se logró cristalizar por su salida del ministerio en mayo de 2013; se reiniciaron las gestiones con el actual señor Ministro, economista Ramiro González, quien con su oficio N° MIPRO-DM-2013-960-OF de 26 de septiembre de 2013, decide transferir a título oneroso las acciones al GAD Municipal de Loja, situación ante la que inclusive se realizó la transferencia para el pago de las acciones, el 22 de octubre de 2013, de TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE, 73/100 DÓLARES AMERICANOS (USD. 37.787,73) considerando la valoración realizada por la perito, pese a ello el MIPRO devolvió este valor el 13 de enero de 2014, es decir no se consiguió la transferencia de las acciones.

Con la vigencia de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, y debido a que el 100 % del capital de la empresa pertenece a entidades del sector público, se debió aplicar la transitoriedad de la Ley, en la que establece que mientras no se logre la transformación a empresa pública, en la parte societaria se manejará bajo el control de la superintendencia de compañías y en lo demás lo vigente para entidades del sector público, como la exoneración del pago de impuesto a la renta.

Se realizó el respectivo Reclamo Administrativo para la devolución del impuesto a la renta que se canceló desde el año 2009, pero hasta el momento se ha recuperado los valores del año 2012 por un monto de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS, 17/100 DÓLARES AMERICANOS (USD. 38.416,17).

En lo que respecta a la recuperación de los años 2011, 2010 y 2009, se ha planteado el juicio de impugnación a la Resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas, en la que no reconocen la devolución de estos valores.

En septiembre de 2013, y, luego de no ser atendido favorablemente en la Dirección Regional del Servicio de Rentas Internas de Loja, en la ciudad de Quito se logró la emisión del nuevo RUC como empresa pública, tomando como base la información que consta en el catastro de entidades del sector público emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales y que corresponde a la Ordenanza N° 18-2011 de Creación de la Empresa Pública "Parque Industrial de Loja EP" aprobada en sesión de cabildo del 8 de junio de 2011.

ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS:

La Empresa mantiene una cuenta corriente en el Banco Central del Ecuador, con la que a partir del mes de mayo de 2014, pretendemos manejar todos los recursos como una exigencia del Ministerio de Finanzas, para lo que ya disponemos de las respectivas claves y nuevo sistema biométrico de seguridad implementado, es decir a través de esta cuenta TR administraremos los recursos del Parque Industrial de Loja.

✍

2014



PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA E. P.

TALENTO HUMANO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA:

Con aplicación de esta ley los servidores que prestan servicio en el Parque Industrial, se consideran servidores públicos y está conformado de la siguiente manera:

Nivel jerárquico superior:

- Gerente General: Máximo Quizhpe Tigrero, nombrado para un periodo de dos años, fecha de posesión: 21 de diciembre de 2012.

Personal administrativo:

- Contadora General: Lic. Nancy Rodríguez Palacios, en funciones desde el 08 de junio de 2010.
- Secretaria: Gladis Esperanza Rojas Valdivieso, en funciones desde 01 de agosto de 1991.
- Chofer: Sr. Cristóbal de Jesús Granda Córdova, en funciones desde el 18 de junio de 2012.

• SITUACIÓN PATRIMONIAL:

Adjunto estados financieros cortados al 10 de abril de 2014.

• PORCENAJES DE OCUPACIÓN, SITUACIÓN DE LAS ETAPAS

PRIMERA ETAPA

A la fecha se han solucionado los inconvenientes que se mantenían y que constituían impedimento para la entrega de las escrituras a los adjudicatarios, es decir se entregaron las áreas verdes al GAD Municipal de Loja, se encuentran aprobados los planos e inscritos en el Registro de la Propiedad, esta etapa tiene 61 lotes de terreno, cuya situación actual es:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Lotes con escritura pública	35
Pagados totalmente en trámite de escrituración	16
Pagados parcialmente (morosos)	9
Asignado a la UTPL, pendiente de pago	1
TOTAL:	61

De los 61 lotes adjudicados en la primera etapa, únicamente siete están prestando servicios, es decir están cumpliendo con el objeto para el cual se vendieron.

[Handwritten signature]

[Handwritten number: 20000007]



PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA E. P.

SEGUNDA ETAPA

En esta etapa se planificaron 71 lotes de terreno que se encuentran adjudicados a nivel de promesa de compra venta, aquí tenemos una exigencia respecto de la obtención de la licencia ambiental, requerido a través de una comunicación remitida por el Gobierno Provincial de Loja, con la advertencia de que si se ejecuta alguna obra, seremos sujetos de imposición de una sanción pecuniaria, motivo ante el cual no se contrató las obras de electrificación que es lo que se encuentra pendiente.

Otro inconveniente que presenta esta etapa, se genera por cuanto se planificó y se adjudicó lotes de terreno, en una parte de la propiedad del colindante señor Manuel Tamay, en sector norte del terreno.

Frente a esta situación el Gerente anterior, suscribió una promesa de compra venta de la respectiva área de terreno, la misma que hasta la fecha no ha sido posible adquirirla por los problemas de partición que presenta ese terreno, para lo cual fue necesario plantear un juicio de linderación y amojonamiento, que se tramita con el número 0615-2014, habiéndose realizado la inspección judicial. De manera que una vez que se concluya este juicio, se procederá a legalizar la compraventa del terreno y que es parte de la II Etapa.

Otro inconveniente que arrastra esta etapa, corresponde a la falta de linderación de la parte norte del terreno, que por efectos de la naturaleza cambió el curso del río, pero lamentablemente no se realizó la determinación de sus límites, situación ante la que luego de varias consultas, se planteó el juicio de amojonamiento y linderación, que lamentablemente fue rechazado por el respectivo juez.

Al respecto en el año 2005 se realizó una inspección judicial por parte del Juzgado Quinto de Civil, y, con la participación de un perito se estableció que la propiedad del Parque Industrial de Loja, adquirido a la señora Amalia Valdivieso, correspondía a 21,936 Has. muy diferente a las 17.87 Has. que constan en la escritura, sin embargo no se desarrolló ninguna otra acción que permita su legalización.

ASUNTOS PENDIENTES DE CUMPLIMIENTO SOCIETARIO:

No se han desarrollado sesiones de Directorio ni Junta General de Accionistas, debido a que el MIPRO, no ha asignado oportunamente sus delegados o representantes ante los organismos de dirección de la Empresa, motivo por el cual se encuentra pendiente la designación el comisario(a) y auditor(a) externo, para la aprobación y publicación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, por lo que es prioritario que el señor Ministro de Industrias y Productividad, decida el destino de sus acciones en el Parque Industrial de Loja, para inclusive ordenar la base legal de la empresa y adoptar decisiones respecto del desarrollo y ejecución de la Tercera Etapa del proyecto.

Atentamente,

Ing. Máximo Quizhpe Tigrero
GERENTE GENERAL DE LA
EMPRESA PARQUE INDUSTRIAL DE LOJA.