

150922

## **INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL A LOS SEÑORES SOCIOS DE INMOBILIARIA URPROCOM CIA LTDA**

### **Situación del País**

En el año 2006 el Ecuador se vio convulsionado una vez más por su situación política. Esta vez el escenario de elecciones presidenciales y parlamentarias hacia finales del año hizo que el país entre en un período de expectativa el cual obviamente dio lugar a especulaciones de todo tipo. Es así como la incertidumbre en los sectores productivos se puso de manifiesto como consecuencia lógica de una transición de gobierno, más aún cuando esta estuvo marcada por grandes diferencias ideológicas, y sobre todo por el anuncio y posterior ejecución del presidente entrante de su decisión de decretar el llamado a una consulta popular para la instalación de una asamblea constituyente que reforme la Constitución del Estado. Existió mucha incertidumbre sobre el futuro político del Ecuador. Las grades y marcadas diferencias entre los poderes del Estado y sus continuos desacuerdos e intromisiones entre sí, hicieron que esta incertidumbre perdure hasta finales del año, alejándose así de la necesaria estabilidad política que requiere todo país para poder prosperar.

Sin embargo y como ya es una costumbre en los últimos años, los indicadores económicos reaccionaron con cierta indiferencia a los acontecimientos políticos. Es así que el producto interno bruto siguió con su tendencia de recuperación demostrada en los últimos seis años. Los principales razones de este fenómeno obedecieron, entre otras cosas, al constante alto precio del petróleo que apporto positivamente a la balanza comercial. Al éxito de la dolarización como modelo monetario el mismo que permitió el incremento del ahorro interno y del endeudamiento a mediano y largo plazo principalmente el sector automotriz e inmobiliario. Al registro de un mayor flujo de remesas de emigrantes el cual tuvo un efecto multiplicador en la economía, y finalmente a una mayor y mejor recaudación tributaria que ha permitido hacer de la política fiscal un instrumento de significativo aporte para el manejo de la economía.

La economía ecuatoriana medida por su producto interno bruto mostró en el año 2006 un incremento de 2,8 %. Los sectores que más aportaron al mejoramiento del PIB fueron principalmente el sector pesquero, el sector de intermediación financiera el sector agrícola de minas y petróleos, el sector de la industria manufacturera el de la construcción y el sector al por mayor y menor. El producto interno bruto fue de USA 40.892 millones de dólares al 31 de diciembre del 2006.

En lo que respecta a la inflación el año 2006 registro una disminución en su índice con respecto al año 2005. El índice de inflación al final del año fue de 2,87%. La reserva monetaria internacional de libre disponibilidad registro algunas variaciones durante el año llegando a niveles bastante altos sobre el mes de octubre, para finalmente cerrar con un valor de USA 2.023 millones de dólares. Sin embargo el índice de riego país se incrementó llegando a 920 puntos. Esto como consecuencia más de la incertidumbre política que de la situación

macroeconómica en general. La balanza de pagos registró un superávit de USA 304.4 millones de dólares, y el índice de desempleo fue de 9.03%.

En conclusión, en el año 2006 trajo un panorama relativamente alentador en el aspecto económico, sin embargo, muy poco alentador y casi desesperanzador en lo político y social los cuales demostraron una gran descomposición que podría evidenciar sus resultados en un mediano y largo plazo

#### METAS Y OBJETIVOS PREVISTOS Y GRADO DE CUMPLIMIENTO ALCANZADO.

De acuerdo con el plan de trabajo para el 2006, vendimos el terreno de propiedad de la Compañía a Inmobiliaria Kerkira CIA Ltda., para el desarrollo de un Proyecto denominado VILLAVERDE II, y pasamos a ser socios de este proyecto, los resultados de esta participación serán reconocidos en el año 2007 en que este proyecto liquide sus operaciones y nos distribuya sus beneficios, que de paso no serán importantes por la alta competencia que se tuvo en proyectos similares sobre la zona.

#### DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Durante el año 2006, hemos acatado fielmente las directrices y disposiciones del Directorio y de la Junta General de Socios, que en todo caso estuvieron orientadas al crecimiento sostenido de nuestras operaciones, al mantenimiento de los estándares de calidad en los servicios para nuestros clientes y a la observancia de las disposiciones legales y estatutarias de nuestros entes de control, la Superintendencias de Compañías, Bancos y de Seguros y el Servicio de Rentas Internas

#### CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL

Así mismo de acuerdo a la Resolución N. 04 Q.I.J.001 expedida por la Superintendencia de Compañías del 27 de febrero del 2004, y publicada en el Registro Oficial No 289 del 10 de marzo del mismo año, informo sobre el cumplimiento de las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor.

#### PROPUESTA SOBRE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO.

En razón que en el año 2006, no se produjeron ingresos no es aplicable la distribución de resultados.

RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS ANTE LA JUNTA DE SOCIOS PARA  
EL AÑO 2007.

Este será un año difícil en la economía ecuatoriana, que esperamos no tenga un efecto importante sobre los negocios inmobiliarios que es la orientación de la Compañía. De todas maneras se seguirá buscando oportunidades en el mercado.

Agradezco la confianza que los señores socios, me dispensaron durante el año 2006, tengan la seguridad que con el apoyo de los señores socios sabremos encontrar operaciones para la Compañía para el año 2007.

Cordialmente,

  
Dr. Edgar Núñez.  
REPRESENTANTE LEGAL