



## INFORME DE LABORES 2007

Quito, 18 de abril de 2007

Señores Socios de Bayestate:

De acuerdo con lo dispuesto estatutariamente me permito presentar a ustedes el informe de Gerencia del año 2007 de Bayestate Cia. Ltda.

Prácticamente todos los aspectos aquí enfocados han sido conocidos y debatidos larga y permanentemente por los socios en las diferentes reuniones de Socios, por lo que lo informado a continuación es un resumen de los principales temas tratados, analizados y resueltos durante este año de gestión y constan en las actas y archivos de la empresa que están a disposición de los accionistas.

### 1.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

#### 1.1.- FINANCIERO CONTABLE

La contabilidad y estados financieros durante este ejercicio fueron llevados por la Srta. Gladis Moreno y el auxiliar de contabilidad el Sr. Edgar Berrezueta, los mismos que se encuentran a disposición de los señores accionistas.

#### 1.2.-PERSONAL TECNICO

A partir de septiembre hemos utilizado esporádicamente los servicios de la Arq. Carolina Vega para que nos lleve los asuntos técnicos- arquitectónicos y realice gestiones como apoyo de Gerencia. Durante parte del ejercicio 2007 básicamente estuvo dedicada a elaborar un documento que resuma las bondades del Complejo y el marco legal para su funcionamiento.



### **1.3.-PERSONAL EN SITIO**

En Mompiche, Luís Aucay y un ayudante.

## **2.- GESTIONES PERMANENTES**

### **2.1.- COMITÉ DE GESTIÓN**

La relación y coordinación de todos los estudios con el Facilitador del Comité de Gestión, Charlie Jordan, ha sido permanente y creo sin temor a equivocarme, que más tiempo ha llevado a la Gerencia durante todo el año.

Los aspectos sobre los cuales se trabajó fueron:

- Manejo del Contrato de compra venta de tierras y acuerdo de voluntades entre Hoteles Decameron y BayEstate.
- Manejo de la Fiducia entre Stanford, Bayestate y Naranjo Ordóñez.
- Consolidación de los equipos de trabajo entre Bayestate, Naranjo Ordóñez y Hoteles Decameron.
- Firma de contrato de trabajo con SDS para la realización de estudios sociales, ambientales e institucionales necesarios para el buen desarrollo del Complejo.
- Consolidación del Comité de Gestión de desarrollo del Proyecto entre BayEstate y Naranjo Ordoñez con participación activa de Hoteles Decameron.
- La elaboración y aprobación del Plan Estratégico y el Plan Operacional Anual del Proyecto.
- La formación del Comité de Gestión local del Proyecto entre el Municipio de Muisne, las Juntas Parroquiales, BayEstate, Hoteles Decameron y Naranjo Ordóñez.



- **Presentación del Proyecto a Ministerio de Turismo y formación de una comisión de seguimiento del mismo entre el Proyecto, el Ministerio y el Municipio de Muisne.**
- **La elaboración y presentación del Plan Masa del Complejo por BayEstate, ya revisado y comentado por las partes**
- **Elaboración del primer borrador del Estudio de Impacto Ambiental y presentación del mismo a organizaciones locales de desarrollo: Municipio, Juntas Parroquiales, ONGs, entre otros.**
- **Elaboración del Estudio de Manejo de los Desechos sólidos del Complejo.**
- **La elaboración y presentación a organizaciones locales del Estudio de Entorno Social y Plan de Gestión Social del Proyecto, presentado por SDS.**
- **La elaboración de un nuevo Plan Masa del Complejo complementario al primero presentado por BayEstate, incluyendo las sugerencias de la firma MKP Arquitectos de Colombia para las 100 Has de la Primera Etapa.**
- **Elaboración y revisión de los varios anteproyectos para las obras y servicios esenciales del Complejo Turístico, proyectado tanto por BayEstate como por Naranjo Ordóñez.**
- **Consolidación de Fideicomiso responsable de apoyar el Comité de Gestión en la administración del Proyecto.**
- **Revisión y aporte de comentarios para obtener los Reglamentos Generales y Particulares para el Complejo.**

## **2.2.- CONSTRUCCIONES**

Tratando de cumplir nuestros compromisos firmados tanto con Naranjo Ordóñez, como con Hoteles Decameron, hemos realizado lo siguiente:



**2.2.1.-** Permanentemente el mantenimiento de la vía principal de acceso y de las vías secundarias existentes en el proyecto.

**2.2.2.-** Se colocó una bomba eléctrica en el pozo No. 1 y se colocó un tanque de reserva para dotar agua para la construcción del Hotel Decameron y se aprovechó para dotar a la casa de la isla del líquido vital.

**2.2.3.-** Se construyó un dique de aproximadamente 250 m. de longitud a la cota + 25 para embalsar más de 1'200.000 m<sup>3</sup> de agua dulce, que servirá para dotar a todo el Complejo de agua para el consumo humano. Para el efecto se movió más de 200.000 m<sup>3</sup> de tierra.

### **3.- ADQUISICION DE TERRENOS**

**3.1.-** En la constante búsqueda de una conexión directa entre nuestros terrenos y el camino principal asfaltado entre Casablanca y Pedernales y el adquirir cuencas hidrológicas para la protección del agua dulce para nuestro embalse hemos logrado adquirir cerca de 1.000 Has.

Considero en resumen que a pesar de los esfuerzos desplegados permanentemente, falta mucho por hacer para darle al Complejo un marco legal que le permita ser uno de los mejores Proyectos Turísticos de Sudamérica.

De todas formas, dejo expresa constancia de que toda la gestión realizada durante este período no habría sido posible si no hubiese contado con el permanente respaldo y apoyo de todos los socios y en especial del Presidente de la Empresa. Mis sinceros agradecimientos a todos ellos.

Muchas gracias.

  
INMOBILIARIA BAYESTATE CIA. LTDA.  
Ing. Oswaldo Bueno V.  
Gerente General