

# **COMISALVA S.A.**

## **COMERCIAL E INMOBILIARIA SALVADOR**

Dirección: Calle 40 # E5-392 y Av. Eloy Alfaro  
Teléfonos: 2470-762 / 2808-365 e-mail: jsalvador153@yahoo.com

### **INFORME DE GERENCIA AÑO 2009**

Señores accionistas:

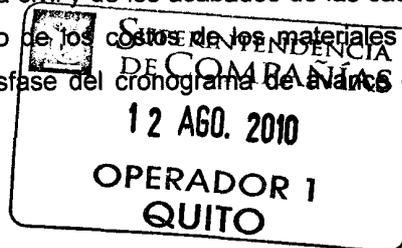
En cumplimiento de las disposiciones estatutarias y de la Ley General de Compañías, pongo a consideración de ustedes un breve informe que sintetiza las acciones cumplidas en el período comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2009.

#### **Labores Cumplidas:**

1. En primer lugar se debe destacar la gestión conducente a la renovación de los dos créditos otorgados por el Banco General Rumiñahui a nuestra Empresa, que exigió la actualización de toda la información y documentación requerida por el Banco y de manera especial lo relacionado al manejo financiero reflejado en los Estados Financieros que fueron aprobados oportunamente por la Junta General.

Por conveniencias administrativas y contables, se acordó con el Banco el unificar los dos créditos en una sola cuenta, es decir se unificaron sus saldos para manejarlos como una sola cuenta de un solo crédito.

2. En razón de la morosidad manifiesta de algunos clientes, Promitentes Compradores de las casas del Conjunto Habitacional Residencias Sol de Miami, se realizaron algunas gestiones de cobro mediante notificaciones firmadas por el Gerente en unos casos y por la Abogada en otros, con el fin de recuperar los pagos vencidos y evitar la iniciación de gestiones judiciales. Sus resultados no han sido satisfactorios, en razón de la limitación existente por la vigencia del Contrato de Fideicomiso constituido con el Banco General Rumiñahui.
3. La situación derivada de la morosidad indicada en el numeral anterior, obligó a bajar el ritmo de operación en la ejecución de la obra civil y de los acabados de las casas, que también se agravó en razón del incremento de los costos de los materiales y de la mano de obra, situación que explica el desfase del cronograma de avances de obra originalmente aprobado.



# **COMISALVA S.A.**

## **COMERCIAL E INMOBILIARIA SALVADOR**

Dirección: Calle 40 # E5-392 y Av. Eloy Alfaro  
Teléfonos: 2470-762 / 2808-365 e-mail: jsalvador1536yahoo.com

4. En referencia al anteproyecto de lotización del predio denominado El Corazón situado en la jurisdicción del Cantón de los Bancos, se debe informar que se completó ese Proyecto con el plan de ventas, pero que lamentablemente no se llegó a suscribir el Contrato de Servicios correspondiente, en razón de algunas dificultades del Promotor-Propietario, en cuanto al título de Propiedad y a los derechos sobre el uso del agua.
  
5. Se debe destacar que la gestión prioritaria de la administración de nuestra Empresa ha sido el cumplimiento del Contrato de Servicios celebrado con el Promotor-Propietario del Conjunto Habitacional Residencias Sol de Miami, Contrato que ha exigido la preferente y permanente atención a las tareas relacionadas, con el seguimiento del avance de la construcción de las obras civiles, a través del contrato vigente con el Arq. Wladimir Castro y a la ejecución de los acabados de las casas en proceso de construcción que se los realiza a través de los Contratos de Servicio y de Obra cierta que tenemos suscritos, para los trabajos de carpintería metálica, carpintería de madera, pintura, plomería e instalación de cerámica, así como las instalaciones eléctricas.

Finalmente debo concluir agradeciendo a la Presidencia por el respaldo y acompañamiento dado a toda la gestión de la Gerencia.

Quito, 11 de Mayo del 2010

  
**Jorge Salvador Armas**  
**GERENTE**

