

COMISALVA S.A.
COMERCIAL E INMOBILIARIA SALVADOR

Dirección: Calle 40 #E5-392 y Av. Eloy Alfaro
Teléfonos: 2470-762 / 2808365
e-mail: comisalva_s_a@hotmail.com/jsalvador1536@yahoo.com/jota_s_8@hotmail.com

INFORME DE GERENCIA AÑO 2010

Señores accionistas:

Dando cumplimiento a las disposiciones estatutarias y de la ley general de compañías pongo a consideración de ustedes un informe que sintetiza las acciones cumplidas en el periodo comprendido entre el primero de enero y el 31 de diciembre de 2010.

Labores Cumplidas:

1. La gestión prioritaria de la administración de nuestra empresa se ha dirigido al cumplimiento eficiente del contrato de servicios que tenemos suscrito con el promotor-propietario del conjunto habitacional Residencias Sol de Miami.

El contrato antes citado ha exigido una permanente atención a las tareas relacionadas con el avance de la construcción de las obras civiles, así como el seguimiento y supervisión del contrato vigente con el Arq. Wladimir Castro. En cuanto a las tareas de acabados de las casas en proceso de construcción, igualmente ha sido de preferente atención el seguimiento de la ejecución de los contratos de servicio y de obra cierta que tenemos suscrito con los contratistas Sr. Edwin Pullupaxi para los trabajos de carpintería metálica, con el Sr. Martin Choez para los trabajos de carpintería de madera, con el Sr. Daniel Moran para los trabajos de pintura y con el Sr. William Jiménez para los trabajos de plomería e instalación de cerámica. Adicionalmente el contrato para las instalaciones eléctricas interiores celebrado con el Sr. Marco Llumiquinga.

Es satisfactorio informar que todas las obras contratadas para la primera etapa del Conjunto Sol de Miami han sido terminadas.

Finalmente en referencia a este punto se debe informar que el fiscalizador contratado Arq. Marco Ramos ha cumplido con su función y con su visto bueno se ha procedido a la entrega recepción de las últimas casas terminadas de la primera etapa.

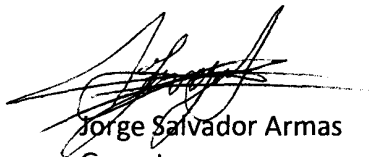
2. En este periodo también se gestionó y se suscribió la renovación del crédito que tenemos contratado con el Banco General Rumiñahui, para lo cual se debió actualizar toda la información y la documentación requerida por el banco y de manera especial lo referente al manejo financiero, reflejados en los Estados Financieros que oportunamente fueron aprobados por la Junta Universal de Socios.
3. En referencia a la recuperación de los pagos por la compra-venta de las casas, se realizaron sendas gestiones de cobro, a través de la Gerencia y a través de la Abogada Martha Romero.



4. Con el objetivo de obtener el financiamiento para nuevos proyectos inmobiliarios debo informar que se ha establecido contactos y se tiene la información necesaria de la empresa VIARTE S.C.C. que entre otras actividades realiza intermediación financiera de capitales extranjeros y a la asesoría empresarial en el campo legal y financiero a nivel nacional e internacional y está constituida e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito. Con este antecedente se obtuvo la aprobación y autorización de la junta universal de socios, para que la gerencia celebre el "Contrato de prestación de servicios y agenciamiento" con la citada empresa y para que realice todas las gestiones y contratos necesarios para obtener el financiamiento de los proyectos inmobiliarios que están elaborados y que oportunamente han sido aprobados y conocidos por la Junta General de la Compañía.

Finalmente debo reiterar mis agradecimientos a la presidencia por el respaldo y acompañamiento en las actividades cumplidas.

Quito, 16 de Mayo 2011


Jorge Salvador Armas
Gerente.

