

Quito, 25 de marzo del 2.014

Señores

**SOCIOS DE PROMOANDALUZ CIA. LTDA.**

Presente.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía y demás normas legales de la Ley de Compañías, en calidad de Gerente General y representante legal de Promotora Inmobiliaria Promoandaluz Cía. Ltda., cumplo con mi obligación de poner a consideración de los señores socios, el informe de labores correspondiente al período económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2.013, en los términos siguientes:

Durante el 2.013, se dio impulsó a la terminación de las viviendas, intentando reducir costos y al mismo tiempo se dinamizó la entrega de ellas para que puedan realizarse las respectivas escrituras y hacer efectivo lo más pronto posible la recuperación de los valores correspondientes para cancelar las obligaciones bancarias existentes y evitar mayores pérdidas a las ya detectadas.-

Las escrituras aclaratorias de las casas de la primera etapa a consecuencia de la modificación de la declaratoria de la propiedad horizontal, virtualmente concluyeron, saldo 2 casos de compradores que no brindaron su colaboración, confiando que se puede resolver estos casos en el primer trimestre del 2.014.- En este caso, podría afirmar categóricamente que el tema está resuelto y no habrá a futuro ninguna incidencia ni reclamo, aclarándose que el costo no ha sido mayor en estos trámites.-

En el 2.013 se han resueltos los problemas que se venían acarreado con las dos casas A-1 y A10, sujetas a contrato de arriendo, ya que por acciones legales, se pudo finalmente celebrar las escrituras definitivas, resolviéndose en los mejores términos este molestosos tema.-

En vista de las pérdidas ocasionadas por el proyecto en general, he dedicado mucho tiempo a la supervisión directa de los costos de la obra, buscando como reducir las pérdidas, asegurando una buena calidad en la construcción que nos garantice que en el futuro, los reclamos de los propietarios en lo posible no se produzcan.-

La compañía, de acuerdo a políticas establecidas por la junta general y siguiendo la costumbre y mis propios principios de gestión, ha dado total y estricto cumplimiento a todas las disposiciones emitidas por la junta, así como a la normativa jurídica y transparencia que corresponde a la actividad inmobiliaria de nuestra empresa, situación que exige la Unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional contra el lavado de activos.-

Durante el 2.013, igualmente tuvimos que atender una serie de reclamos de los copropietarios de las casas de la I etapa, por lo que se debió dedicar tiempo y recursos para atender tales reclamaciones, tomando en cuenta que tal situación se halla superada.-

Es necesario informar a los señores socios que la demanda propuesta por la Arq. Catalina Meneses, por supuestos honorarios no pagados concluyó por desistimiento de la demandante, sin ningún perjuicio para la empresa, salvo el malestar de atender una demanda sin fundamentos.-

Debo informar a la junta que la compañía como es su costumbre y norma de conducta, ha cumplido con todas las disposiciones de los señores socios y las regulaciones y disposiciones legales, al margen de los resultados financieros, que al finalizar el proyecto inmobiliario, son cifras inmanejables.-

Cumpliendo con lo establecido en los estatutos sociales y Art. 124 de la Ley de Compañías los resultados económicos, constan en los balances y estados de pérdidas y ganancias, los cuales reflejan la realidad económica de la compañía, cuyos valores reflejan una situación de quiebra de la compañía, lo cual no amerita mayores comentarios.-

Como dentro del espíritu empresarial, subsiste el deseo de seguir haciendo empresa, con la expectativa de hacer un nuevo proyecto, esta vez totalmente rentable, enmendando los errores anteriores, se negoció la compra de un terreno en Puembo, con el compromiso de hacer las escrituras respectivas en el mes de enero del 2.014 como en efecto se concretó.-

Ante el volumen de la pérdida acumulada, no está por demás recordar que debido a mis aportes personales para futuras capitalizaciones se ha podido hacer frente a la situación económica, teniendo a la fecha un patrimonio negativo, de US \$ 112.700,28 que me comprometo a cubrirlo con fondos, en mi condición de principal socio de la empresa.-

Me permito finalmente recordar a los socios, que ante el volumen de la pérdida acumulada, la empresa se halla en causal de disolución, conforme lo dispone la Ley de Compañías, por lo que, sería procedente iniciar un proceso de liquidación, cancelando obligaciones y recuperar valores.-

Consigno mi agradecimiento al personal que ha colaborado para apoyar decididamente mi gestión gerencial.-

Muy atentamente



Kurt Kywi Edelstein  
Gerente General