

INFORME DE GERENCIA 2006

Loja, 26 de enero del 2007

Sr. Ing.
Aníbal Carrillo Flores
Presidente de la Constructora Inmobiliaria Palacios Agila CONINPAG
Ciudad.-

Mediante el presente me es grato dirigirme a usted y por su digno intermedio a los socios de la Compañía para hacerles conocer sobre las actividades económico financieras que ha cumplido la empresa durante el ejercicio económico del año 2006.

Sin duda el cumplimiento de las metas y objetivos trazados para el año 2006; han sido cumplidas en base al esfuerzo y responsabilidad demostrada por cada uno de los empleados y trabajadores que forman parte de esta empresa.

La constructora Inmobiliaria Palacios Agila CONINPAG Cía. Ltda., es una empresa profundamente comprometida con el desarrollo urbanístico de la ciudad. Con una trayectoria de 15 años en el mercado inmobiliario local, un manejo técnico y ordenado de materiales de alta calidad, que garantizan durabilidad, innovación y confort; cuyas construcciones son realizadas bajo estrictos estándares de selección, lugares con ubicación privilegiada de alta plusvalía actual y futura, factores que han incidido en que nuestra empresa, sea la primera alternativa habitacional de la ciudad.

Los proyectos habitacionales que hemos ejecutado y que se encuentran en proceso de ejecución; han sido perfectamente enfocados a diversos segmentos de mercado, y ello nos ha permitido comercializarlos con gran éxito, en un tiempo menor que el planificado.

La selección, negociación y coordinación con cada uno de nuestros proveedores, han justificado la reducción de costos y un efectivo control de desperdicios, lo que trae como consecuencia de ello, la disminución en el precio de venta final a nuestros clientes, convirtiéndose en nuestra principal ventaja competitiva

Actualmente, estamos fortaleciendo nuestra estructura operacional y organizacional, para sentar bases suficientes y proponer al mercado local, nacional e internacional, soluciones habitacionales con múltiples beneficios ya sea, dentro de la ciudad de Loja o fuera de ella.

En la ciudad de Loja, al igual que en la mayoría de los cantones de la provincia de Loja, las soluciones habitacionales no han sido cubiertas en su totalidad; sin embargo, el elevado crecimiento poblacional hace necesario la planificación y creación de nuevas áreas de construcción especialmente en zonas donde se pueda generar una alta plusvalía, es así, que hemos planificado la construcción de los proyectos habitacionales: "Villas Lindas"; el mismo que será entregado hasta el mes de junio del año 2007; Bellos Horizontes que será entregado hasta fines de agosto del 2007; " el proyecto de vivienda "Mediterráneo", cuya construcción esta planificada iniciar en el mes de mayo del 2007. A más de ellos es importante hacerles conocer que están por concluirse los trabajos en los proyectos habitacionales de: Balcón de Época, Lojana de Turismo II y El Rosal del Electricista.

Es menester hacerles conocer que el I. Municipio del Cantón Loja, ha puesto una serie de trabas que nos han impedido cumplir con el cronograma de trabajo establecido en lo que tiene que ver con la entrega recepción del conjunto habitacional "VILLAS LINDAS", pero se realizan las gestiones pertinentes con la finalidad de entregarlas en el menor tiempo posible, toda vez que esto nos permitirá fondearnos de recursos y cumplir con las obligaciones financieras que tenemos.

En virtud de que la empresa no realiza la entrega-recepción de ningún proyecto habitacional hemos incurrido en una serie de gastos que comprenden: mano de obra, materiales para la construcción, gastos administrativos, etc., que han influido en que no tengamos los ingresos suficientes para que nos generen utilidades para la empresa. De allí que ha sido necesario e imprevisible la búsqueda de financiamiento a través de la banca local, por lo que esto nos ha generado el pago de los gastos financieros.

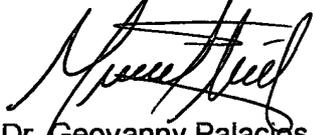
Por disposición de la Junta General de socios se realizó las conversaciones previas con el Ing. Wilson Vivanco y otros, relacionadas con la compra - venta del predio Bollevista, ubicado en la parroquia San Sebastián del Cantón y provincia de Loja y luego de un análisis minucioso y en base al informe favorable del departamento técnico se procedió a la compra de los terrenos en el mes de julio del 2006. En el mismo se construirá el proyecto habitacional "Frutos del Bosque". Las negociaciones se dieron en un valor de \$ 550.000, pagándose \$ 100.000,00 el momento de elaborar la promesa de compra-venta y dos cuotas de \$ 225.000,00 cada una; la primera se pagará el quince de noviembre del dos mil seis; y la segunda el quince de febrero del 2007. Debo hacerlos conocer que la celebración de las escrituras definitivas, se efectuarán, una vez que hayamos cancelado el saldo adeudado.

Como usted comprenderá las gestiones de esta gerencia y vuestra presidencia han estado encaminadas, al cumplimiento de las metas y objetivos delincados al inicio de nuestra gestión.

El doce de abril del 2006, se compro el lote de terreno rural denominado "Sigsichaca" de la parroquia El Valle del cantón y provincia de Loja, a los señores Dr. Gelo E. Segura y esposa, con una extensión de cuatro mil quinientos veintisiete metros cuadrados, cuyo precio es de \$ 82.403,76; que se ha cancelado en efectivo y al contado.

Particular que me permito hacer conocer a usted y por su digno intermedio a los socios de la empresa para los fines legales pertinentes.

De usted, muy atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Geovanny Palacios Alvarado', written in a cursive style.

Dr. Geovanny Palacios Alvarado
GERENTE DE "CONINPAG CIA. LTDA