

**INMOBILIARIA MAITE Cia. Ltda.**  
Rocafuerte 713, Tlf. 565575  
Guayaquil, Ecuador.

**INFORME DEL GERENTE DE INMOBILIARIA MAITE CIA. LTDA.  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS,  
CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 31 DE MARZO DE 1.999**

Señores Socios:

Cumplo en presentar a continuación el informe sobre las labores desarrolladas por nuestra empresa durante el año de 1998.

Con ingresos de S/.31'315.065,00 hemos obtenido una utilidad neta de S/.8'251.585,00 equivalente a un aumento de 56.07% sobre el año anterior. Sin embargo, la utilidad real es inferior a la del año anterior debido a la devaluación del Sucre como demostrado a continuación:

CUADRO COMPARATIVO DE LA UTILIDAD REAL

Año	INGRESOS	UTILIDAD EN SUCRES	TIPO DE CAMBIO	Utilidad Neta en USDólares	Porcentaje utilidad
Mar.31.98	22,979,515.00	5,287,074.00	4,895.00	\$1,080.10	100.00%
Mar.31.99	31,315,065.00	8,251,585.00	9,958.00	\$828.64	76.72%

Técnicamente el canon de alquiler deberíamos fijarlo en USDólares, pero lamentablemente de hacerlo así no podríamos arrendar los locales.

Para continuar y terminar el Juicio de Inquilinato en contra de Agustín Freile Ycaza contratamos al Abogado Luis Avilés Uscocovich, de la firma Aviles Uscocovich & Asociados, para que de acuerdo a la etapa del proceso se realicen los siguientes pasos:

- 1.- Seguir el proceso en la ciudad de Quito hasta obtener una sentencia favorable.
- 2.- Una vez obtenida la sentencia, regresar a primera instancia y exigir que la sentencia sea ejecutada, pidiendo el desalojo, y evitando que la otra parte solicite ampliación o cualquier otro tipo de dilatoria.
- 3.- Desalojar al inquilino, si es necesario con la asistencia de la Policía Nacional.

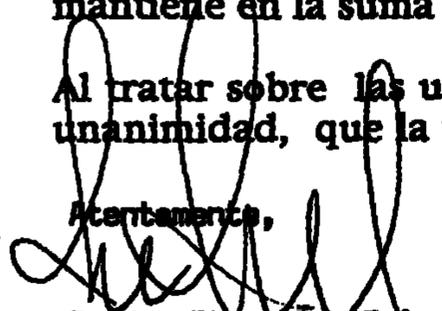
El costo de este servicio, incluyendo lo que se debe pagar a los abogados de Quito, es de US\$1.500,00. La forma de pago será la siguiente:

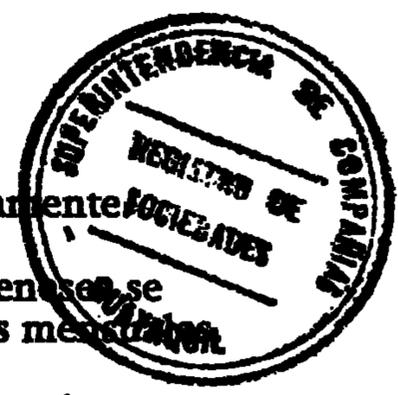
- 25% a la firma del convenio.
- 25% a la obtención de la Sentencia de CASACION en Quito.
- 50% a la providencia del Juez dando el desalojo del inquilino.

Confiamos que todas estas etapas se cumplirán favorable y oportunamente.

El canon de arrendamiento por el local que ocupa la Srta. Leonor Meneses se mantiene en la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL Sucres mensuales.

Al tratar sobre las utilidades obtenidas en el ejercicio, los socios resuelven, por unanimidad, que la totalidad de las mismas se destinen a reservas facultativas.

Atentamente,  
  
Isidro Iturrain Pulg  
Gerente.



✓