

INFORME DEL GERENTE DE INMOBILIARIA SANTA MARGARITA C.LTDA.
POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2008.

ESTIMADOS SOCIOS:

AL ASUMIR LA GERENCIA DE LA INMOBILIARIA SANTA MARGARITA DESDE HACE MUCHOS AÑOS, LO HICE BAJO EL CONVENCIMIENTO DE QUE LOS BIENES QUE POSEEMOS NO PERDIERAN SU VALOR A TRAVES DEL TIEMPO. SIN EMBARGO, SURGIERON FACTORES EXOGENOS QUE HICIERON QUE DESAFORTUNADAMENTE EL PREDIO SAN RICARDO CON UNA EXTENSION DE 496 HECTAREAS, SE REDUJERAN A 249Ha., POR LA EXPROPIACION QUE HICIERA EL IERAC PARA BENEFICIAR A LA EMPRESA CEDEGE Y QUE POR LA CUAL PAGARON LA CANTIDAD IRISORIA DE US\$ 30.467,41 INCLUYENDO LOS INTERESES DESDE OCTUBRE DE 1997 A MARZO DEL 2002, FECHA EN LA QUE POR FIN NOS PAGARON LOS SUCRES CONVERTIDOS EN DOLARES AL T/C.S./25.000,00

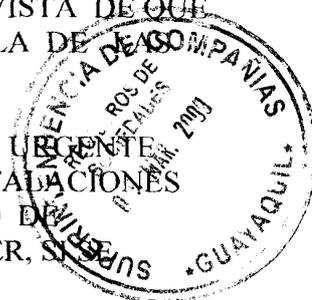
DESPUES, A PARTIR DEL AÑO 2000 APARECIERON LAS INVASIONES. NOS OPUSIMOS A TODAS ELLAS, EMPEZANDO POR EL DR. LEONCIO ANDRADE LOS FERRUZOLA Y POR ULTIMO LOS PINTO YUNEZ, POR LAS CUALES HEMOS GASTADO DE MENOS A MAS APROXIMADAMENTE UNOS \$ 55.000 POR CONCEPTO DE DESALOJO ENTRE EL INDA Y LOS ABOGADOS.

A PARTIR DEL AÑO 2008, HEMOS TERMINADO CON LOS GASTOS DE INVASION PERO AL MISMO TIEMPO CON ILIQUIDEZ PARA INVERTIR EN LA HACIENDA Y EN EL EDIFICIO, HEMOS TENIDO QUE PRESTAR DINERO A VANDERBILT PARA GASTAR EN HORAS TRACTOR PARA PREPARAR EL TERRENO PARA LA SIEMBRA EN LOS LINDEROS DESALOJADOS POR LOS PINTO YUNEZ Y ASI HACER PRESENCIA EN EL LUGAR EVITANDO DE ESTA FORMA LA REOCUPACION DE LAS 80 Ha., PORQUE APROXIMADAMENTE 7 Ha. PERMANECEN EN SU PODER, EN VISTA DE QUE TIENEN CONTRUCCION DE CASA Y GANADO.

LA ILIQUIDEZ A LA QUE ME REFIERO EN EL PARRAFO ANTERIOR ME OBLIGA A SUGERIR LA VENTA DE LA HACIENDA, EN VISTA DE QUE YA NO HAY FONDOS PARA INVERTIR NI PARA DEFENDERLA DE FUTURAS INVASIONES.

COMO YA LO MANIFESTE EN EL INFORME DEL DEL 2007, ES URGENTE TAMBIEN INVERTIR EN EL EDIFICIO, MEJORANDO SUS INSTALACIONES PARA AUMENTAR LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTOS Y OFICINAS Y SOLO SE LO PODRIA HACER, SI INYECTA DINERO POR LA VENTA DEL PREDIO RUSTICO.

RESPECTO A LOS INGRESOS DEL EDIFICIO, ESTE AÑO DISMINUYERON UN 4% CON RELACION AL 2007, CONTINUAMOS SIN PODER ARRENDAR 9 OFICINAS Y 2 DEPARTAMENTOS, LO QUE HA SIGNIFICADO DEJAR DE



PERCIBIR APROXIMADAMENTE \$ 30.000,00 POR ESTE CONCEPTO.
MIENTRAS LOS GASTOS DEL EDIFICIO SE INCREMENTARON EN UN 1%.
ESTE LIGERO AUMENTO EN GASTOS REFLEJA LA RESTRICCIÓN EN LOS
MISMOS, PUESTO QUE NO SE HA PINTADO NI SE HA CAMBIADO CLOSETS
Y PUERTAS PORQUE LOS RECURSOS DEL EDIFICIO SE LOS UTILIZA EN EL
MANTENIMIENTO DE LA HACIENDA.

A LA FECHA DE ESTE INFORME, NO HEMOS PAGADO LOS IMPUESTOS
PREDIALES POR UN VALOR APROXIMADO DE \$ 6.500,0 QUE
ANTERIORMENTE LO HACIAMOS EN EL PRIMER MES DEL AÑO PARA
GOZAR DEL DESCUENTO QUE OTORGA EL MUNICIPIO.

DESEANDO QUE LA PROPUESTA DE VENTA DEL PREDIO SEA APROBADA
POR LOS SEÑORES SOCIOS, PARA BIEN DE LA EMPRESA QUE ME TOCA
DIRIGIR, ME SUSCRIBO DE USTEDES.

ATENTAMENTE



ENRIQUE PEÑA CALDERON
GERENTE DE INM.SANTA MARGARITA CIA.LTDA.

