

## INFORME DE GERENTE Y PRESIDENTE DE PREDIAL COLOMBIA S.A.

### Señores Accionistas:

El año 2009 inició en un escenario complejo por la crisis que tuvo su origen en el mercado hipotecario de los Estados Unidos, en donde la caída de instituciones financieras, aseguradoras con presencia mundial y los índices de las bolsas de valores de los principales países del mundo, predecían un año de recesión.

El gobierno de Ecuador que en el año 2008 venía acelerando su nivel de gasto, producto de una bonanza económica por el incremento de los precios del petróleo a nivel mundial, al finalizar ese ejercicio tuvo que tomar medidas de ajuste emergentes, en razón del desplome de los ingresos petroleros y así evitar una mayor caída de la balanza comercial, ya que además declinaban las remesas de migrantes y las exportaciones, producto de la crisis económica mundial.

La suma de las expectativas por la crisis mundial, las medidas económicas tomadas por el gobierno y un complejo ambiente político, produjeron desconfianza en los consumidores, salida de capitales y una menor oferta de crédito, afectando a toda la actividad económica de nuestro país, entorno en el que tuvimos que desarrollar nuestra gestión.

### ACTIVIDADES CUENCA

#### GESTION Y MEJORAS:

##### - Ampliación de Ingreso

Una vez perfeccionada la adquisición de una franja de terreno a los herederos del señor Mariano Cueva, se amplió un carril de ingreso exclusivo para propietarios; el mismo que tiene una amplitud de 6m. de ancho y permite una eventual salida e ingreso de vehículos pesados de mayor dimensión que pueden ser transporte de materiales de construcción, desalojo de basura y mudanzas.

Este nuevo ingreso ha sido dotado de la barra de control accionada electrónicamente la misma que funciona durante el día y una puerta para el control nocturno, así como también la señalización horizontal y vertical adecuada.

##### - Mejora cancha de tenis

Atendiendo un compromiso con la Directiva de la Asociación de Copropietarios, se firmo a fines del año 2009 un contrato para la provisión de recubrimiento de césped sintético en la cancha de tenis. Este trabajo supone en forma previa la corrección de pequeñas depresiones que



retenían el agua acumulada, así como también el pendiente para la debida evacuación de las aguas lluvias.

Todo este trabajo debe culminarse dentro del presente mes de marzo para el uso satisfactorio de los aficionados a este deporte.

## VENTAS.-

En el período del Ejercicio Económico del año 2009, se ha producido el siguiente movimiento:

### Lotes con Promesa Notarial de Compraventa

7 unidades con un área de 5.976,24 m<sup>2</sup> equivalente al 5,94% del área total de lotes.

### Lotes con Escritura Pública de Compraventa

15 unidades con una área de 11.199,56 m<sup>2</sup> equivalente al 11.13% del área total de lotes.

### Lotes Libres

Al cierre del año existe un inventario de 3 lotes libres por vender con un área de 3.851,61 m<sup>2</sup> equivalente al 3.83% del área total y cuyo detalle consta en el siguiente cuadro:

#### URBNIZACION "COLINAS DE CHALLUABAMBA" LOTES LIBRES 2009

LOTE No.	AREA REAL M2	PRECIO US\$ M2	PRECIO TOTAL
9	1528,24	95,00	145.182,80
12	1241,16	95,00	117.910,20
155	1082,21	95,00	102.809,95
	3.851,61		365.902,95



## ACTIVIDADES GUAYAQUIL

Durante el primer mes del 2009 se concluyo la venta de los terrenos en Urbanización Santa María de Casa Grande de propiedad de Predial Colombia, dirigiendo el enfoque principal de la administración a las gestiones de cobranza de cartera de clientes y a realizar los trámites legales para los solares y casas que pagaron sus obligaciones en su totalidad.

A pesar de las dificultades de liquidez en el país, se ha presentado pocas solicitudes de refinanciamiento y no hemos tenido que enfrentarnos con problemas de terminación de contratos, sino se ha podido realizar cesiones de derechos, de los cuales los mismos reservantes se han preocupado en conseguir los nuevos compradores; acciones que no implicaron gastos para la empresa.

## **OBLIGACIONES FINANCIERAS**

A la presente fecha Predial Colombia S.A. tiene un ingreso promedio mensual de 62,000 USD que nos permitió atender las obligaciones con los accionistas, habiendo pagado en el año 2009 la suma de 610,000 USD.

## **SITUACION LABORAL**

En nuestra gestión por la situación del negocio, se ha utilizado recursos humanos en base a contratos de servicios profesionales sin existir una relación laboral directa a excepción de la Gerencia de Cuenca, habiendo cumplido en todos los aspectos legales y contractuales, sin existir ningún problema de tipo de legal laboral.

## **DERECHOS DEL AUTOR**

La Empresa ha cumplido con todas las normas de Propiedad Intelectual en todo el software y materiales utilizados.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a los señores accionistas por el apoyo, soporte financiero, y la confianza en esta administración como la asistencia a esta Junta General.

Cuenca, 08 de marzo del 2010

Alda Vintimilla de Garcés  
Gerente

Rocío Vázquez  
Presidenta



# **PREDIAL COLOMBIA S.A.**

---

## **Informe de Administradores o Representantes Legales**

Guayaquil, 29 de Abril del 2010

Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad.

De mis Consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien comunicar a ustedes, que los Administradores o Representantes Legales de la Compañía **PREDIAL COLOMBIA S.A.** a la presente fecha son los siguientes:

Sr. Mauricio Vazquez Cueva	Subgerente General	0101689651
Sra. Alda Vintimilla Gobeil	Gerente	0103233292
Sra. Rocio Vazquez Alcazar	Presidente	0101039501

Sin otro particular me despido de ustedes agradeciendo de antemano por su valiosa ayuda.

Atentamente.

**Sra. Alda Vintimilla**  
**Gerente**

