

INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.

019/09-B

Guayaquil, abril 9 del 2009

SEÑORES
JUNTA DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA CUMBRESA S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento a las delicadas funciones que me han sido encomendadas y a lo que dispone la ley de compañías, informo a ustedes lo siguiente para el año que termina al 31 de diciembre del 2008.

Que la compañía aun no ha retomado durante el ejercicio económico 2008 las actividades Económicas.

Al revisar los balances al 31 de diciembre del 2007 la inversión en propiedades consistía en dos terrenos sin urbanizar, ubicados en la ciudad de Guayaquil:

- (a) Terreno denominado Fondo Monte Vernón, Cod. 61-0058-001-2, adquirido por la Compañía el 20 de agosto de 1982, ubicado en km 7½, vía Guayaquil-Salinas, mz 58, solar 1, división 2, parroquia Tarqui, con área total de 88,126.98 m2, (113,600 m2 área original adquirida, según escritura pública del 31 de agosto de 1982 menos 25,414.02 m2 lote vendido, según escritura pública del 28 de mayo de 1997).- Inicialmente el terreno se contabilizó al costo de adquisición y en el 2006, la administración decidió contabilizarlo de acuerdo al valor razonable de conformidad con su propio criterio.

- (b) Terreno adquirido por la Compañía en Dación en Pago, Cod 61-0058-004, el 23 de diciembre de 1982, terreno ubicado contiguo al anterior (a), en km 7½, vía Guayaquil-Salinas, mz 58, solar 4, parroquia Tarqui, con área total de 50,000 m2.-



Inicialmente el terreno se contabilizó al costo de adquisición y en el 2006, la administración decidió contabilizarlo de acuerdo al valor razonable de conformidad con su propio criterio.

Al revisar la Información Registral No. 8739 y 9740 emitidas y firmadas por el Registrador de la Propiedad el 31 de julio del 2008, se observan dos inconsistencias a resolver:

- (1) Las áreas totales de los referidos terrenos, según constan en el departamento de avalúos y registros de la M.I. Municipalidad de Guayaquil son de 43,055.98 m² y 50,000 m² en su orden.
- (2) Existe una providencia expedida el 28 de noviembre del 2008 por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Guayaquil, en la cual ordena inscribir la Demanda de Demarcación de Linderos dentro del juicio NO. 855-F-2007 seguido por la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil en contra de INMOBILIARIA CUMBRESA S.A. demanda que según expresa el Registrador de la Propiedad, no determina con precisión la demarcación solicitada y confirmada que revisado sus registros, no ha sido posible ubicar el lote de terreno cuya propiedad aduce la H. Junta de Beneficencia de Guayaquil.

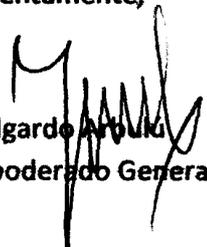
Por lo expuesto, al 31 de diciembre del 2008 la administración basada en los hechos y en el informe de auditor independiente, resolvió reversar la revalorización estimada de los terrenos, esto es la cuenta reserva por revalorización de terrenos por 1'923.566,16

Por lo tanto resulta importante revisar el área total propiedad de la compañía como el valor razonable de los terrenos, los cuales deben reflejarse debidamente en la contabilidad.

La cuenta Reserva de Capital ha absorbido las pérdidas de los años anteriores.

La compañía Inmobiliaria Cumbresa S.A., espera realizar más adelante gestiones de acuerdo a los fines para la que fue constituida.

Atentamente,


Edgardo Artunduaga
Apoderado General



Av. 9 de Octubre 2305, 5to. Piso - Teléfono 2451071