

INMOBILIARIA MARENAR S. A.

DIRECCION: MALECON 1009 Y P. ICAZA

TELEFONO 308300 - CASILLA 372

GUAYAQUIL - ECUADOR

MEMORIA ANUAL.

INFORME ANUAL PRESENTADO A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MARENAR S.A. POR EL ING. WILSON JACOME EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL. AÑO 1986.

Señores accionistas:

Durante 1986 la actividad casi exclusiva de Inmobiliaria Marenar ha sido la construcción del Edificio "La Balsilla" y todo el complejo que lo enmarca. Alrededor de esta actividad han girado todas las demás, tales como gestiones legales, administrativas, financieras, etc.

Cabe destacar que en el aspecto legal se consiguió inscribir, en el Registro de la Propiedad, las escrituras de permuta e hipoteca sobre el solar en el que se levanta la construcción del Edificio La Balsilla. Se adquirió un pequeño solar que se incrustaba en la propiedad y se llegó a un arreglo satisfactorio, aunque a costo de Marenar, sobre el solar de los señores Zunino cuya propiedad no había sido respetada por los antiguos propietarios de los solares de la zona, señores Jurado Estrada. Al registrarse las escrituras de las dos últimas gestiones quedará absolutamente saneada la propiedad.

En el aspecto financiero se consiguieron dos créditos de redescuento de la construcción, gestionados a través del Banco de Guayaquil, que por su monto e intereses son de alto valor para el proyecto del Edificio. Los valores obtenidos ascienden a cuarenta y treinta millones, respectivamente, con intereses del 25 y 26% a 540 días de plazo. Se contrataron los ascensores, con la firma Otis, la ventanería y vidrios con Almin, se adquirió a Alfadomus toda la ladrillería y bloques necesarios para la obra. Todas estas adquisiciones requirieron en su momento de financiamientos parciales, cancelados al cumplirse los vencimientos respectivos.

De los veintidos departamentos proyectados, trece han sido ya reservados y quienes lo han hecho se encuentran entregando los aportes respectivos. Será necesario impulsar la promoción y venta de los demás departamentos para que el ritmo de la obra se mantenga y todas las operaciones previstas sean debidamente atendidas.

Tal como se preveía en el año anterior los costos de construcción han sufrido drásticas subidas. En el cuarto trimestre de 1986 fue necesario revisar a fondo el presupuesto y reajustarlo en aproximadamente un 40%. Se procuró tomar todas las previsiones posibles para evitar en el futuro un nuevo reajuste.

La construcción se aceleró en los siguientes frentes: alcantarilla de drenaje de aguas lluvias, de suma importancia por cuanto protege a la propiedad y a toda la zona con respecto al efecto destructor que puede provocar un fuerte invierno. Cercado

INMOBILIARIA MARENAR S. A.

DIRECCION: MALECON 1009 Y P. ICAZA

TELEFONO 308300 - CASILLA 372

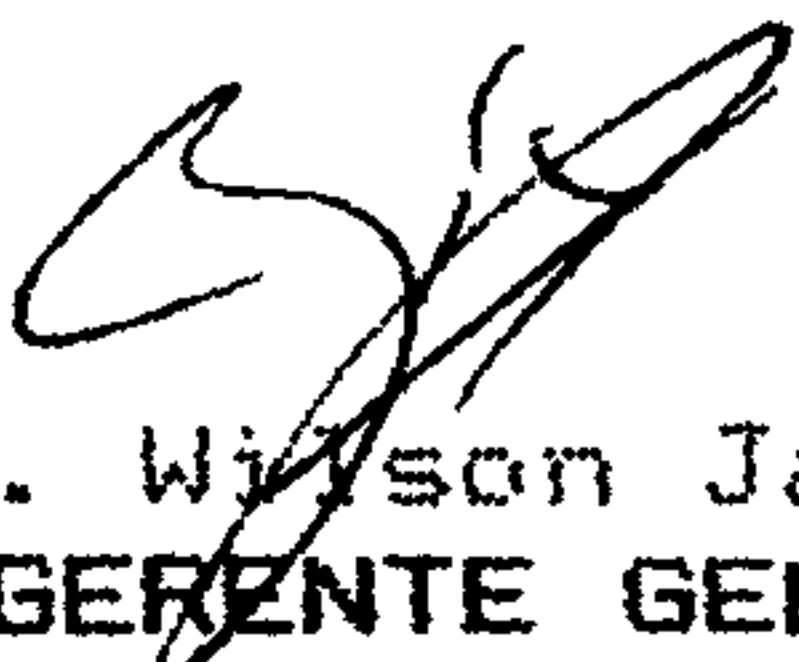
GUAYAQUIL - ECUADOR

de toda la propiedad para protegerla y mejorar todo su aspecto. Construcción del edificio en lo que respecta a su estructura. A fines de 1986 habíamos conseguido llegar al noveno piso. Las actividades constructivas han sido llevadas lo más cuidadosamente posible y fiscalizadas con todo rigor. Cabe felicitar al constructor y al fiscalizador que se han esforzado por cumplir a cabalidad.

En el balance se puede apreciar con exactitud la inversión de la Inmobiliaria en la construcción, materiales, pagos anticipados. Se mantiene un adecuado respaldo con respecto a las inversiones, pero es evidente, tal como es la tónica general, que hace falta incrementar las fuentes de ingreso para operar con mayor holgura en los gastos de construcción.

Aprovecho esta oportunidad para agradecer a los señores Accionistas por la amable atención y la amplia confianza en mi depositada.

Atentamente



Ing. Wilson Jácome C.
GERENTE GENERAL.