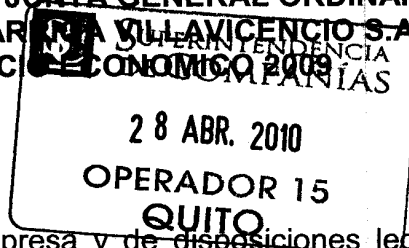


**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.,
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2009**

45536

SEÑORES ACCIONISTAS:



En cumplimiento de los estatutos de la empresa y de disposiciones legales vigentes, me permito poner en consideración de la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, el informe anual de actividades y resultados de la Inmobiliaria Barriga Villavicencio S.A., por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2009.

AMBIENTE INTERNACIONAL

La intervención de los gobiernos de los países industrializados logró detener y superar paulatinamente la crisis financiera internacional. Las cotizaciones e índices empresariales alcanzaron una recuperación superior al 30% para finales del 2009. Las economías de América Latina no sufrieron impactos severos en sus economías; excepto los países dependientes de exportaciones de bienes primarios como petróleo y cobre.

El panorama que se anticipaba de una recesión económica mundial prolongada, no se cumplió en la medida en que las autoridades monetarias lograron reactivarlas con medidas como la reducción de tasas de interés y emisiones monetarias para cubrir déficit financieros de entidades bancarias y grandes empresas. El año anterior termina con una consistente recuperación que esperamos se consolide en este año.

ENTORNO NACIONAL

El año 2009 empezó con expectativas sombrías respecto a la disminución de ingresos para el país provocada por la crisis financiera internacional, con impacto en los precios del petróleo, los cuales en febrero bajaron a menos de USD 30 por barril; una disminución paulatina de las remesas de los migrantes y el fortalecimiento del dólar frente al euro que impactó a nuestras exportaciones privadas. El gobierno, re-elegido de acuerdo a la nueva Constitución por cuatro

años más, tomó medidas restrictivas arancelarias para disminuir las importaciones, dado el panorama económico desfavorable.

A mediados de año el precio del petróleo empezó a recuperarse, a tal punto de alcanzar un precio de USD 69 para fin de año, lo que permitió llegar a un promedio anual de USD 52 contra USD 84 del año 2008. Esta recuperación del precio del crudo a nivel mundial vino acompañada de una depreciación del dólar frente al euro lo que reestableció la competitividad de nuestras exportaciones. En los primeros meses de este año se aplica la desgravación arancelaria de la medida restrictiva de importaciones establecida el año anterior.

En el cuadro siguiente se muestran los indicadores más relevantes del desempeño económico en el 2009 y las previsiones para el 2010.

VARIABLES MACROECONOMICAS

RUBROS	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Proy. 2010
Población (miles)	13,027	13,215	13,408	13,605	13,810	13,948	14,155
Producto Interno Bruto (millones)	32,636	37,187	41,402	44,490	48,508	51,386	56,964
Crecim. PIB Total %	8.0	6.0	3.9	2.49	6.52	0.98	3.0
Crecim. PIB Industria %	3.2	9.2	7.1	4.9	8.1	1.7	3.0
Crecim. PIB Const %	4.0	7.3	2.0	4.5	17.8	3.6	3.2
PIB Percapita	2,505	2,814	3,115	3,366	3,808	3,669	4,069
Inflación Ecuador %	2.0	3.1	2.9	3.3	8.8	4.3	3.4
Inflación EE. UU. %	2.7	3.4	2.5	4.3	0.0	0.0	1.7
TASAS DE INTERES							
Activa Referencial	7.7%	8.6%	9.9%	10.7%	9.16%	9.19%	9.2%
Prime	5.3%	7.3%	8.3%	7.3%	3.25%	3.25%	3.25%
Pasiva Referencial	3.9%	4.1%	4.9%	5.6%	5.09%	5.4%	5.0%
Libor (90 d)	2.6%	4.5%	5.4%	5.0%	1.8%	0.65%	0.65%
ENDEUDAMIENTO							
Deuda sobre PIB %	45%	39%	33%	30%	28%	20%	20%
Riesgo País (puntos) EMBI	694	655	920	650	5,000	743	800
RiLD (millones)	1,437	2,147	2,023	3,500	4,714	3,792	3,600
DESEMPLEO	9.8%	9.3%	9.0%	6.1%	7.5%	7.9%	8.0%
Dólar / Euro	1.35	1.18	1.31	1.46	1.39	1.43	1.35
Precio petróleo barril USD	30	41	51	60	84	52	65
Remesa migrantes (millones)	1,832	2,454	2,928	3,088	2,822	2,495	2,600

Fuente: Estadísticas BCE y Proyecciones Análisis Semanal

La política económica del gobierno, a través de reformas legales y en base a la nueva Constitución apunta a convertir el Sector Público en el motor que impulsa las actividades productivas del país. Los denominados sectores estratégicos, como sector petrolero, minas, energía, telecomunicaciones ya

tienen participación mayoritaria de empresas estatales. Se mantiene un control sobre las tasas de interés, liquidez y tarifas de comisiones para las instituciones financieras. Están pendientes la aprobación de Leyes de Comunicación y de Competencia. En este año se posesionaron a los integrantes de la Quinta Función del Estado, el Consejo de Participación Ciudadana.

En resumen, el panorama macroeconómico para el 2010 se caracteriza por:

ASPECTOS POSITIVOS:

- Tasas de interés controladas
- Deuda pública controlada
- Baja inflación
- Recuperación del precio del petróleo
- Recuperación de remesas de migrantes

ASPECTOS NEGATIVOS:

- Incertidumbre política
- Poca apertura (TLC – ATPDA)
- Creciente gasto público
- Mantenimiento de subsidios
- Restricción de endeudamiento externo

En el 2010 los aspectos económicos mejorarán respecto al año previo; mientras el clima político continuará exacerbándose. Para este año entraron en vigencia nuevas reformas tributarias que afectan a los inversionistas que perciben dividendos, cambió la forma de calcular el Anticipo de Impuesto a la Renta y las transferencias al exterior el impuesto pasó del 1 al 2%

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Los objetivos esperados para el ejercicio económico 2009, tanto para los ingresos, costos y rentabilidad, fueron cumplidos satisfactoriamente.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Durante el año 2009, la administración ha dado cabal cumplimiento a todas y cada una de las resoluciones y disposiciones de la Junta General de Accionistas, conforme los establecen los estatutos de la empresa y la Ley de Compañías.

HECHOS IMPORTANTES (EXTRAORDINARIOS) PRODUCIDOS EN EL AÑO 2009

Durante este ejercicio económico no se han producido hechos importantes que afecten significativamente a los resultados.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Conforme se puede apreciar en el anexo a este informe, los estados financieros reflejan una situación financiera sólida, tanto en la posición patrimonial, como en las utilidades, el capital de trabajo y el apalancamiento financiero.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

A continuación se presentan los resultados obtenidos durante el ejercicio económico 2009.

Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	\$ 153.404,22
Menos: Impuesto a la renta	\$ 38.448,38
Utilidad neta del periodo	<u>\$ 114.955.84</u>

Considerando el valor patrimonial de la empresa respecto al total de activos, así como el nivel de endeudamiento con terceros, nos permitimos sugerir a la Junta General de Accionistas que las utilidades obtenidas en este ejercicio económico se destinen a la cuenta de Utilidades Retenidas de libre disposición.

POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

Considerando la situación actual de la empresa continuaremos con las estrategias operacionales y comerciales vigentes.

ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

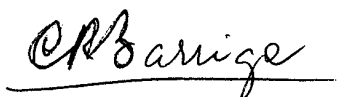
A este respecto, debemos informar que nuestra empresa, en el desarrollo de sus actividades, siempre ha dado y seguirá dando cumplimiento a estas normas de propiedad intelectual y derechos de autor

Dejo constancia de mi reconocimiento a los señores accionistas por la confianza recibida.

Corresponde a ustedes señores accionistas pronunciarse en esta Junta General Ordinaria sobre el presente informe, el de Comisario, sobre el balance de situación financiera y estado de resultados del ejercicio económico 2009.

De los señores accionistas, muy respetuosamente,

Quito, Marzo 30 del 2010



Carmen Barriga de Stisin
GERENTE GENERAL