

Quito, marzo 05 del 2007

46586

Señores
**DIRECTORES Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SAVIR
INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A.**
Presente

De mis consideraciones:

Un saludo cordial para todos los presentes en la Junta de Accionistas.

Me permito informar a Ustedes, que en el transcurso de este año hemos continuado la etapa de construcción del Conjunto habitacional Puerta de Málaga, teniendo hasta el momento un avance en la construcción en un 92%. Los gastos que se ha tenido que realizar para la construcción han sido extremadamente fuertes, lo que ha generado cuentas pendientes de pago.

En lo que respecta al cobro de los arriendos de los departamento de la Marín, hemos tenido problemas ya que existen inquilinos que no han cancelado el valor de arriendo ni de servicios básicos, otros han abandonado el inmueble sin realizar la cancelación respectiva, lo que ha ocasionado perdidas que ha debido afrontar la Empresa. De igual forma debo manifestar que pese a este inconveniente se ha procurado mantener los cánones de arrendamiento en un margen aceptable a fin de financiar el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles de la empresa.

La Administración de los bienes de la Empresa, se han llevado con eficiencia, dando cumplimiento puntual de los pagos de impuestos fiscales y municipales.

De igual manera la Administración de la Empresa ha cumplido con las normas y disposiciones emitidas por la Junta General de Accionistas.

En lo que respecta a lo laboral no existe ningún tipo de problemas.

De Ustedes muy atentamente,



**Dra. SORAYA RIVAS HIDALGO
PRESIDENTE**

Quito, 2 de marzo de 2007

**SEÑORES
DIRECTORES Y ACCIONISTAS DE LA CIA. SAVIR
INMOBILIARIA MERCANTIL CONSTRUCTORA S.A.
Presente.-**

De mis consideraciones:

Reciban un especial y cordial saludo por la asistencia a la presente Junta.

Debo informar a Ustedes, las actividades desarrolladas por la Compañía en el ejercicio económico del año dos mil seis.

ESTADO GENERAL DE LA COMPAÑÍA:

Como pueden observar por los resultados del balance, no hemos tenido utilidad, al contrario registramos pérdida, se debe fundamentalmente a la falta de venta de los departamentos del proyecto PUERTA DE MALAGA en Calderón ya que solo nos ocasiona egresos considerables y los ingresos no reflejan ni el tres por ciento de los desembolsos que tenemos que realizar. Falta de venta de los departamentos y swits de la calle León, sin solución todavía el departamento del H. Colón en Guayaquil, siendo necesario poner en manos de un buen abogado ya que el Dr. Castelblanco no nos ha dado ningún resultado ya que no se llegó a concretar la mediación ante la cámara de comercio de Guayaquil.

CONSTRUCCIÓN EN PUERTA DE MÁLAGA:

La obra en lo que se refiere a bloques, prácticamente se encuentra en su etapa final en lo que se refiere a obra gris, está totalmente terminado el bloque 3, el bloque 2 falta obras de aluminio y vidrio por falta de cumplimiento del contratista; el bloque 6 y 7 se encuentran colocando puertas y muebles de madera, en el 6 se está poniendo baldosas.

Se está presionando a los Ingenieros constructores en lo que tiene que ver con el adoquinamiento de la calle interna que afea la construcción y obstaculiza las instalaciones subterráneas de cables de alta tensión y trabajos de agua potable, teléfono, puerta principal, etc. Se han vendido ocho departamentos todos con procedencia del dineros de Madrid- España.

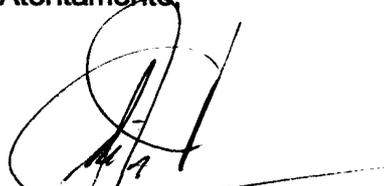
FERIAS: La feria de febrero 2006 en MADRID, no dio la posibilidad de las ventas que dejo señalados, La feria de Barcelona fue un fracaso por la falta de promoción de los organizadores no se encontró en toda la ciudad ninguna propaganda, no se vendió absolutamente nada. El 30,31 de marzo y 1 de abril, estaremos en la feria de Madrid, estamos haciendo los preparativos necesarios y la propaganda previa. A mediados del año 2007 habrá también una feria en Quito, participaremos. Estamos poniendo énfasis en la propaganda, por televisión, revistas, etc.

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SALIR DEL PAIS A LAS FERIAS.

El concurrir a las ferias, constituye un fuerte gasto y verdadero sacrificio tanto por el trámite previo al viaje, como el viaje en sí mismo, pero la gente ecuatoriana que se encuentra en el exterior, tiene mucho interés por comprar bienes raíces, pero también tienen miedo invertir por el sin número de estafas que les han ocasionado. Pese a todo considero que es la mejor ventana para promocionar las ventas de bienes raíces. Razón por la que se requiere la autorización para los gastos y el viaje.

VENTA DE PROPIEDADES : Conforme a la autorización de la Junta anterior, se vendieron a la Sra. Hilda Hidalgo, tres propiedades: pent-house en el edificio Vicoso en Quito; oficina en el edificio Worl Trade Center y casa en la calle Lérída, concluyendo su reclamación por la cesión de las acciones,. La transacción tuvo lugar en la sala de mediación de la Superintendencia de Compañías.

Atentamente,



Efraín Rivas Félix
Gerente General