

Quito, 28 de Marzo del 2008

Señores

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

Presente.-

De mi consideración:

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 96%, debemos considerar dos problemas.

1.- La casi paralización de las ventas de los departamentos, hemos contratado con varias empresas la publicidad y ventas, tanto en Ecuador como en España y no hemos la respuesta adecuada. La empresa que más ha publicitado este proyecto a sido EL PORTAL y no ha tenido venta alguna. Otra empresa que laboró con exposiciones es CENTAURO igualmente sin ningún resultado, estamos trabajando con la MUTUALISA PICHINCHA, esperamos esperando resultados. Consideramos que el momento político que vive el País, tiene a los aspirantes a vivienda, en compás de espera. La falta de liquidez por la falta de ventas, no nos ha permitido concluir la obra.

2.- INGS. WILSON ZAMBRANO Y JUDITH MOREIRA, contratistas constructores de la obra. Con ellos tenemos un contrato inicial de fecha 30 de junio del año 2003, con obligaciones: de SAVIR de cumplir con los pagos conforme a un programa de pagos y de avance de obra y de parte de los constructores de concluirla y entregarla a satisfacción de SAVIR. A mediados de noviembre 2.006, se les entregó un pago de US\$ 30.000.00 con promesa del Ing. Zambrano de entregar adoquinada la obra y terminada en obra gris hasta el 15 de diciembre del mismo año. Esto no se cumplió, al contrario dolosamente trabajaron vigas y viguetas en los bajos del bloque siete que estaba solo en columnas y pisos, estas vigas y viguetas habian sido para un edificio que ellos estaban levantando por la zona de el Condado, con obreros de la construcción y los materiales de nuestra obra, se cursaron varias comunicaciones conminándoles a que concluyan el trabajo. Con el afán de concluir la obra, se firmó con ellos un ADEMDUN con obligaciones de pago que en algunos rubros estaban liquidados pero que ellos aducian no tener dinero para concluir especialmente el adoquinado y obras complementarias como gradas, filtraciones de agua de las azoteas, paredes, etc. El sistema eléctrico era otro rubro importante que faltaba. SAVIR, cumplió con el programa de pagos, excepto dos: US\$ 500.00 que correspondía a obras civiles y US\$ 2.000.00 correspondiente a sistemas eléctrico, incluidas luminarias de la calle interior. Los constructores mantenían 3 o 4 personas cogiendo fallas menores y no acometían en los de importancia como las filtraciones, energía eléctrica y fallas en general, hasta que finalmente abandonaron la obra. Las filtraciones en cada azotea, tiene un costo de US\$ 2.700.00 son 7 sin contar con la casa comunal, obra indispensable para evitar la caída de agua sobre los



5 - MAYO 2008  
OPERADOR 2  
DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍA  
DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

departamentos; sistema eléctrico, cotizaciones para concluir con alta tensión y alambres especiales, sobre los US\$ 18.000.00, sin contar con un sinnúmero de fallas, paredes y obras complementarias que ellos tenían que concluir. Esta la razón por la que abandonaron la obra. Tomaremos las acciones legales para cobrarles la garantía.

El arrendamiento de propiedades, se han dado sin mayor novedad, valores que prácticamente han servido para lentamente seguir con la obra.

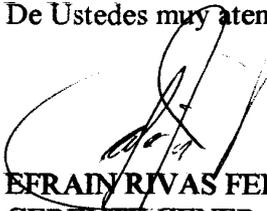
La Administración de los bienes de la Empresa, se han llevado con eficiencia, dando cumplimiento puntual de los pagos de impuestos fiscales y municipales.

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

Con el objeto de promover las ventas en el exterior, solicito la autorización de la Junta para poder viajar al exterior cuando esto sea necesario.

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

De Ustedes muy atentamente,



**EFRAÍN RIVAS FELIX**  
**GERENTE GENERAL**