

47499

Quito, 30 de Mayo del 2008.

INFORME DE COMISARIO DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA PARIPEI.

SEÑORES JUNTA UNIVERSAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA "PARQUE INDUSTRIAL DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA
INDUSTRIA MITAD DEL MUNDO" "PARIPEI S.A."

De mi consideración:

En mi calidad de Comisario de la Sociedad Anónima PARIPEI, por mandato del estatuto, me permito informar lo siguiente con relación al ejercicio 2007:

Sobre la base del informe del Arquitecto Gonzalo Estupinan las características del terreno que forma parte del Patrimonio del PARIPEI, en resumen el planteo así:

TIPO DE INMUEBLE: Terreno denominado predio "Santo Domingo", con características suburbanas (localizado en la periferia urbana de la parroquia San Antonio de Pichincha) definido por la REGLAMENTACION METROPOLITANA DE QUITO con la zonificación: A3 (A2502-10). Actualmente, el lote permanece baldío cubierto de pasto silvestre y algunos matorrales bajos.

LINDEROS DEL TERRENO SEGÚN MEDICION EN SITIO:

NORTE: 315.00 mts, con los Cerros de La Marca perteneciente de Rumicucho de propiedad de la Comuna;

SUR: 450,00 mts, con quebrada sin nombre;

ESTE: 1.080,00 mts, con propiedad del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha; y,

OESTE: 830,00 mts, con la hacienda Caspigasi de propiedad de varios dueños y camino público.

SUPERFICIE: 30,00 has.

Si bien, el terreno se localiza en las faldas del cerro La Marca y que también es colindante a la Urbanización club La Marca del Colegio de Ingenieros Civiles de Pichincha, es una estructura que presenta un lento proceso de consolidación, pues en un lapso de 15 años no llega al 10 % de ocupación.

Esta situación produce el cambio de determinación en el uso: la anterior reglamentación calificó al terreno con la zonificación 12 (A1004) (industrial de mediano impacto con lotes de 1.000 m2 y edificación de 4 pisos), la actual reglamentación califica al terreno con la zonificación: A3 (A2502-10) (residencial agrícola con lotes de 2.500 m2 y edificaciones de 2 pisos.

REDES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA URBANA:

VIAS COLINDANTES: Vía de acceso no existe; camino trazado en el propio terreno que se desprende de la carretera asfaltada tramo San Antonio Calacalí.

AGUA POTABLE: posibilidad de instalación futura (5 años o más), un proyecto actual debe contemplar instalación de autoabastecimiento.

ENERGÍA ELECTRICA: posibilidad de instalación inmediata a red general pública.

ALCANTARILLADO: posibilidad a instalación futura (5 años o más) a colector de vía colindante a la carretera.

TELEFONOS: posibilidad a instalación futura de acuerdo a demanda.

SITUACIÓN ECONOMICA FINANCIERA.

1. Según los registros contables, el valor en libros del terreno es de US\$ 268.382,95.
2. El estado de situación refleja la real situación de la Compañía. Adjunto copia del balance.
3. No existe estado pérdidas y ganancias por cuanto no hay operaciones relativas a ingresos y gastos.

ASPECTOS LEGALES.

1. La empresa, ha cumplido con las declaraciones y pagos de impuestos.
2. La empresa no tiene ningún juicio a favor ni en contra.

Atentamente,


Carlos Jativa Mantilla
COMISARIO.