

INFORME DE GERENCIA GENERAL 2016

Quito, 10 de abril de 2017

Señores Accionistas de COTECPRO:

Una vez concluido el ejercicio económico del año 2016, pongo en conocimiento y a su consideración el informe correspondiente a las actividades realizadas por esta Gerencia durante el período enero a diciembre de 2016:

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2016, han sido elaborados cumpliendo las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, aplicando las Normas NIFS.

Este informe se orientará, sobre todo, al análisis de las actividades realizadas durante el período indicado, puesto que el Informe de Comisario efectúa un análisis detallado del aspecto económico y la razonabilidad de los estados financieros.

Se cuenta con la documentación correspondiente a los Estados Financieros del ejercicio económico 2016, sus resultados, que está a disposición de los Señores Socios, y, otras actividades efectuadas en el aspecto administrativo, así como los trámites realizados ante los Organismos de control, pagos al S.R.I., Superintendencia de Compañías, Municipio y Registro de la Propiedad de Atacames y Notaria.

Se continúa con la única actividad que realiza COTECPRO S. A., así como el único ingreso económico, que es la renta de los Departamentos de Castelnuovo.

2. TRÁMITES LEGALES

En cumplimiento de la resolución de Junta de Accionistas de marzo 30 de 2016, se empezó el trámite para la desmembración de los lotes de Castelnuovo, previo a esto, el Municipio de Atacames realizó un Levantamiento en el sitio para ubicar linderos y superficie de los lotes, luego se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad. Una vez cumplido este requisito, se continuó con la individualización e igualmente se tramitó ante el Municipio y Registro de la Propiedad. Este procedimiento se lo efectuó con el asesoramiento y colaboración del Sr. Gustavo García, funcionario del Municipio de Atacames

INFORME DE GERENCIA GENERAL

3. VENTA DE VILLAS

Contando con los documentos legalizados e inscritos, se procedió a la elaboración de las Escrituras para la venta de la Villa A, al Dr. Lauro Larreátegui, y su legalización en la Notaria 71 del Cantón Quito, en la suma definitiva de US\$.38.000.00, que fue la última propuesta presentada por el Comprador y a fin de que no retire su propuesta.

Estos valores fueron ingresados a la Cuenta Corriente de COTECPRO y cancelados de la siguiente forma: US\$.1.000.00 como Seriedad de Oferta en el año 2014, US\$.2.000.00 y US\$.25.000.00 en el 2016 y entregó una Letra de Cambio por US\$.10.000.00 para ser cobrada posteriormente; suma que a la fecha se encuentra también depositada, con lo que se concluyó esta transferencia de dominio de la Villa A.

Como es de conocimiento público, los eventos naturales ocurridos desde abril del año pasado en toda la Provincia de Esmeraldas, han sido la causa predominante para que no se puedan vender las demás villas e inclusive los arrendamientos han sido escasos. Esperamos que en el presente año y con el saldo de los ingresos recibidos por la venta de la casa A, luego de todos los pagos de deudas pendientes que mantenía COTECPRO desde años atrás, se pueda concretar planificar y llevar a cabo el mantenimiento de las villas B, C y D para continuar promocionando su alquiler y venta.

4. OTRAS NOVEDADES

En la medida que ha sido posible, se ha visitado el Complejo turístico, sin embargo existe una gran desidia y falta de interés de parte de la Directiva y de todos los Socios, lo que ocasiona una despreocupación total, únicamente se pregunta si ya se vendieron los departamentos para obtener una utilidad económica.

Las pocas personas socios y particulares que han ocupado las villas, encuentran deterioradas las instalaciones, daños en la cisterna, en la bomba, en las baterías sanitarias, ocurridas por manos de personas ajenas que están saboteando nuestra propiedad, esto a pesar de las quejas ante el Administrador Sr. Pablo Alarcón, quien ha indicado que se les ha increpado a los Guardias para que pongan mayor atención a estos hechos que no deben ocurrir únicamente en este sitio. Ante esto, he procurado, inmediatamente, con la ayuda de la Sra. María de Lourdes Rengifo, persona encargada de la limpieza de las villas, efectuar las reparaciones del caso.

Hoja No. 3

INFORME DE GERENCIA GENERAL

Como es de su conocimiento, también, no se puede contratar una persona que cuide las instalaciones, por la experiencia con la Sra. Carmen Contreras; sin embargo, creo que a la Señora que realiza la limpieza ocasional, se le podría arrendar el cuarto de atrás, para que pague únicamente el servicio de luz eléctrica y a cambio cuide y limpie los alrededores de las villas, COTECPRO continuará con el pago por la limpieza del interior de las villas cuando haya ocupaciones.

Se debe informar que el nuevo Administrador de todo el Complejo es el Arq. Ramiro Pérez.

5. SESIONES DE DIRECTORIO

Durante el año 2016, se efectuaron las siguientes sesiones del Directorio:

Febrero 10 de 2016

Marzo 10 de 2016

Abril 11 de 2016

Si alguno de los Señores Accionistas requiere la revisión de las Actas aprobadas de cada una de las sesiones, así como otros documentos inherentes a la gestión administrativa y económica, se encuentran a disposición en el archivo respectivo.

Este, el informe de Gerencia, que pongo a consideración de la Junta de Accionistas, esperando que en el 2017, se concrete alguna otra venta y mejore la ocupación de las villas con la colaboración de los Señores Socios.

Atentamente,



Sra. Mercedes Cueva

GERENTE GENERAL