

1.971 COMPAÑIA ANONIMA PRODETI DE PROMOCION Y DESARROLLO DE TIERRAS

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE C.A. PRODETI DE PROMOCION
Y DESARROLLO DE TIERRAS A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE
MARZO 20 DE 1.972

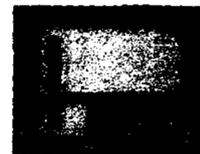
D.I.R.C.A. Terminó los trabajos de relleno hidráulico de nuestra Urbanización el 2 de Septiembre de 1971, de las actividades posteriores de D.I.R.C.A. los socios de la compañía han sido informados en diferentes comunicaciones por esta Gerencia.

PROMOCION Y VENTA DE LOS TERRENOS.- Se han vendido 36 lotes interiores lo cual dá un total de 20.446,80 m².; durante 1971 no se vendió ningún lote al río. En Junio de 1971 se inició una promoción de venta basada en el sorteo de un lote de 314 m². entre los primeros 30 lotes que se vendan a partir de esa fecha.

TRABAJOS EN LA URBANIZACION.- Habiendose terminado el relleno hidráulico se iniciaron los trabajos de canalización de aguas servidas, están instaladas hasta el momento el 50% aproximado, de la totalidad de la red; las bases de las calles como lo han ido permitiendo el avance de la canalización; los espigones de defensa de orillas para defender la erosión de los terrenos ubicados más que nada en el extremo sur de la urbanización. Erosión producida por el choque de la corriente del río, lo que ha ocasionado una pérdida considerable de terreno en esa zona. Por este motivo la Gerencia creyó conveniente solicitar el informe de un técnico; el Ing. Alejandro Acosta Falconi fué el profesional escogido para este fin.

FINANCIACION PARA LOS TRABAJOS DE URBANIZACION.- Las obras de urbanización efectuadas por la compañía de construcciones Menatlas, se han ido financiando en base a las ventas realizadas, descuento de documentos, y prestamos quirografarios, garantizados por los socios de la compañía, lamentablemente estas disponibilidades no van en relación con el ritmo de trabajos que podrían llevar las obras, por lo cual nuevamente la gerencia ha insistido en una operación hipotecaria por \$1'500.000 de sucres a 10 años plazo, con el Banco de Descuento con la garantía personal de todos los socios de la compañía; esta operación está en estudio del Banco. En todo caso el avance de las obras irá en relación directa con las disponibilidades que se cuenta.

AUMENTO DE PRECIO DE VENTA DE LOTES INTERIDRES.- Criterio de la Gerencia es aumentar el precio de venta de los lotes interiores, más no el de los lotes a los rios, para esto será necesario obtener una financiación como la anteriormente indicada por medio de la cual se podría asegurar, un ritmo de trabajo más o menos sostenido por un tiempo determinado; el otro requisito talvez el principal, el momento en que el peaje del puente sobre los rios Daule y Babahoyo, se resuelva en forma definitiva. Sintetizando con disponibilidad suficiente para trabajos y con el arreglo del asunto peaje, la gerencia subirá el precio de los terrenos antes mencionados, de lo contrario tenemos que seguir vendiendo en las condiciones actuales.



-2-

AGUA POTABLE Y EMPRESA DE ALCANTARILLADO.- Está al culminar el convenio entre el Municipio de Samborondón, Empresa Municipal de Alcantarillado, Municipio de Guayaquil y Empresa Municipal de Agua Potable, para la provisión del antes mencionado liquido y control de aguas servidas en la Urbanización; han habido diferencias de criterios entre el Municipio de Samborondón y Municipio de Guayaquil, las cuales debido a muchas gestiones de parte de esta gerencia se han logrado unificar, incluso llegó a traslucir al público la publicación del Diario La Razón de fecha Enero 27 de 1972, lo cual dejó como consecuencia las consiguientes molestias.

PUBLICIDAD.- Se ha venido haciendo principalmente en el Diario El Universo, también en El Telégrafo, y ahora último en la Razón por motivos obvios, por lo que el rublo publicitario durante el presente año, aumento un poco en relación al 1970.

BALANCE DE GANANCIAS Y PERDIDAS.- Para establecer el resultado del ejercicio pasado y de acuerdo a la autorización que nuestra Compañía tiene del Ministerio de Finanzas y Ley de Impuesto a la Renta, es necesario establecer un costo por m². de la Urbanización La Puntilla, para lo cual la Gerencia solicitó el informe del Ing. Alejandro Acosta Falconí, para que establezca los valores que faltan por invertir para la terminación de las obras en nuestra Urbanización; la cifra dada asciende a la suma de \$30.340.000,00 sucres tomando en consideración el tiempo de entrega de la Urbanización y ciertos rubros tales como la recuperación de los terrenos perdidos por la erosión de los rios, que hacen muy difícil de establecer un cálculo exacto.

El Balance provisional de Ganancias y Pérdidas, Balance de Comprobación y Saldos y sus respectivos anexos, del año 1971 han sido enviados oportunamente a los señores socios y Comisario de la Compañía, para su estudio, habiendo arrojado una utilidad provisional de \$21.927,34. Correspondiendole a la Junta General de Accionistas dar sus comentarios en caso de haberlos y proceder a la aprobación tanto de los balances como de los informes del Gerente General y Comisario.

De los señores accionistas, muy Atentamente,

C.A. PRODETI
DE PROMOCION Y DESARROLLO DE TIERRAS

Jorge Roca Orrantia
JORGE ROCA ORRANTIA
GERENTE GENERAL