

INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA ANONIMA PRODETI
DE PROMOCION Y DESARROLLO DE TIERRAS A LA JUNTA GENERAL DE
SOCIOS, POR EL AÑO DE 1972.

En Abril de 1972, el Directorio aprobó la venta de nuestras acciones en D.I.R.C.A. a los señores Gómez, Sánchez, Durán y Fernández; habiéndose perfeccionado al siguiente mes.

Preocupación principal de esta Gerencia, ha sido la de conseguir la financiación para la terminación de las Obras de Urbanización, los Miembros del Directorio conocen todas las gestiones realizadas, ya que en algunas he intervenido conjuntamente con el Presidente de la Compañía, Sr. Federico Arteta Rivera ó con el Director Ing. Hugo Ramírez Ycaza, para información de la Junta General, haré un resumen de estas gestiones:

C.A. VENEZOLANA DE DESARROLLO (CAVENDES): Desde Junio de 1972, comienzan las conversaciones con esta Corporación Financiera, en base a un Préstamo en dólares y una participación en los precios de venta de los solares; finalmente en Octubre de 1972 le informan al Sr. Arteta, que prefieren invertir en Quito en programas de Viviendas de Propiedad Horizontal.

CHIARINDSA - Nyon: Empresa que representa inversionistas Europeos, que el Sr. Arteta contactó en su viaje a Suiza; solicitaron la Garantía de una Compañía de Seguros o de un Banco, la primera no fue posible, la segunda o sea la Garantía Bancaria, el suscrito la consiguió del Banco del Pacífico, se le ha enviado toda la información que han pedido; el Sr. Arteta ha indicado no haber tenido ninguna respuesta al momento.

COMPASS BANK: Este Banco está establecido en Luxemburgo, pero su Capital es de Bancos Americanos, su representante para Sud América, Sr. Joaquín de Pombo, se interesó en el préstamo planteado; vino especialmente a Guayaquil para hacer un estudio completo del Proyecto y de el Banco del Pacífico que garantizaba la operación. En Enero de 1973, me informó que su Directorio, había decidido "no considerar nuestra operación por el momento", debido a que el Capital del Banco del Pacífico era muy pequeño en relación al Préstamo.

ADELA: Empresa Financiera Internacional, sus principales en el Ecuador se interesaron mucho en la financiación de nuestra Urbanización, nos pidieron toda la información que se estila para estos casos; vino un Técnico del exterior para estudiar lo nuestro; luego indicaron el señor

.....

Artista en Quito, que únicamente podían financiar, por compromisos con el Gobierno Ecuatoriano, a urbanizaciones con programas de vivienda económica y que nuestro proyecto no se encuadraba.

BANCO SOCIEDAD GENERAL: Por su vinculación con el Banco de Colombia, el cual tiene una Sucursal en Panamá, que financia en dólares, se le hizo el planteamiento, no habiéndolo interesado por el momento.

EQUADORIAN INVESTMENT AND DEVELOPMENT CO. Representada en el Ecuador por el señor J.C. Arroba, originalmente se interesaron por la financiación, luego propusieron comprar nuestra Compañía. Vino de E.E. UU. un representante; el suscrito le pidió que hagan una oferta formal y por escrito para hacerla conocer a los socios; nunca la enviaron.

Al momento tenemos planteada la financiación a COFIEC, a Singer Friedland (London), A. Campos Cia. Ltd., Valores Cia Ltd., representantes locales de líneas de Créditos Americanas, y a Porter Corporation de Washington a través de sus Representantes Locales Coincec Cia. Ltd., se espera en los próximos días una respuesta; lo mismo de Deltec, Empresa Financiera Norteamericana que ha ofrecido una línea de Crédito en dólares al Banco del Pacífico para que la maneje, esperando esta la confirmación del monto. Lo básico de nuestra parte es el Aval que el Banco del Pacífico nos ha otorgado para conseguir la financiación deseada; financiación sin la cual las obras de Urbanización correrán el riesgo de paralizarse y sufrir las consiguientes consecuencias.

Otro factor que tiene íntima relación con la financiación es la reglamentación para la rebaja del Pontazgo a los futuros habitantes de la zona La Puntilla (Samborombón) donde está ubicada nuestra urbanización, de parte del Consejo Provincial del Guayas, la cual está en trámites de expedirse; el programa de ventas está basado en esta rebaja, de lo contrario será prácticamente imposible la venta de lotes con el actual peaje y en el caso de haberlas son muy esporádicas.

Las ventas en 1972 han sido de 3.418.68 m². contra ... 20.446.83 m². de 1971, esto se debe a que el ritmo de los trabajos fue muy bajo, guardando relación con las disponibilidades que contábamos y que se consiguieron.

Consecuencia de lo antes indicado fue el reclamo que tuvimos de ciertos clientes, cuyos plazos de entrega de la Urbanización vencieron, habiéndolo incluso repercutido en ciertos órganos de difusión, el Directorio acordó indemnizar a clientes cuyo plazo de entrega no se cumplía.

En lo relacionado con la provisión de Agua Potable y Aprobación de la Empresa de Alcantarillado, están desarrollándose muy lentamente los trámites, por la reorganización total del Concejo de Samborondón; con el anterior ya estaba por firmarse los respectivos Convenios de servicio; esta Gerencia le ha comunicado al nuevo Concejo, que la responsabilidad por los servicios antes mencionados serán de ellos, ya que son los únicos que pueden firmar los convenios respectivos.

Respecto al suministro de Energía Eléctrica, el Ing. Nicolás Romero, Gerente General de Inceel manifestó que la energía la tendremos, teniendo Inceel que indicar quién nos dará el suministro, ya sea directamente la Empresa Eléctrica del Ecuador (Emelec), para lo cual tendría que firmarse un Convenio de Servicio con el Municipio de Samborondón ó la Empresa Eléctrica Provincial del Guayas, que en los próximos días lo resolveré el directorio.

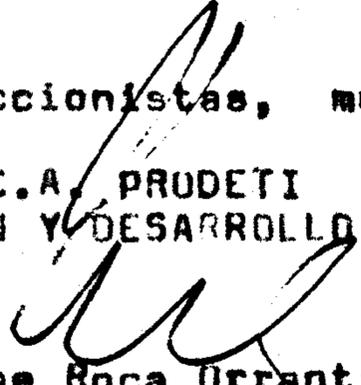
Los trabajos en la Urbanización que están a cargo de Menztlas Cía. de Construcciones, según su información están en el siguiente estado: Estudios Técnicos 100%, Excavación y desalojo de capa vegetal 100%, Relleno Hidráulico 100%, Desalojo de Bermas 70%, Canalización Aguas Servidas 50%, Bases de Calles 53%, Bordillos 16%.

El ritmo de los trabajos está en relación con nuestras disponibilidades económicas.

El Balance Provisional de Ganancias y Pérdidas, Balance de Comprobación y Saldos, sus respectivos anexos del año de 1972 han sido enviados oportunamente a los señores Socios y Comisario de la Compañía para su estudio, habiendo arrojado una Pérdida Provisional de \$385.985.72 correspondiéndole a la Junta General de Accionistas dar sus comentarios en caso de haberlos y proceder a la aprobación tanto del Balance como de los Informes del Gerente General y Comisario.

De los señores Accionistas, muy atentamente,

C.A. PRUDETI
DE PROMOCION Y DESARROLLO DE TIERRAS,


Jorge Roca Orrantia,
GERENTE GENERAL.

Guayaquil, Marzo 12/ 1973.
JRO/nff.