

INFORME DE GERENCIA

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS VIVIENDAS VICOLINCI S.A. MARZO 30 DE 2006

Señores Accionistas, pongo en conocimiento de ustedes, el Informe de Gerencia comprendido de Enero a Diciembre del 2005. Este informe se refiere principalmente, a las actividades realizadas y a los rubros ejecutados en el proyecto durante este período. En lo referente al movimiento económico de la Compañía, el mismo está reflejado en la recaudación de las cuotas establecidas para financiar las obras programadas, y al saldo de los ingresos provenientes del Convenio con el C.I.C.G., por rellenos efectuados por Vicolinci, en los predios donde actualmente se construye la urbanización Volare.

Rubros ejecutados en el año 2005.-

Dentro de los principales rubros ejecutados en este periodo, debemos mencionar las obras de las diferentes canalizaciones, bordillos y pavimento en la prolongación de la avenida 1 hasta alcanzar prácticamente la parte alta del sector 5. Debe anotarse que en este sector, nos hemos encontrado con la dificultad de tener que realizar gran parte de las excavaciones, en suelos con material rocoso.

Se completó además, el pavimento de la zona adjudicada del sector 3 y de la parte baja del sector 5.

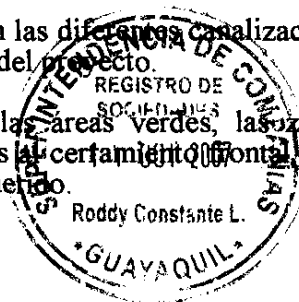
Se inició la construcción de la cisterna requerida en la parte baja del proyecto, así como la laguna de sedimentación contigua a la planta de agua potable. Se realizaron las obras de captación de las aguas del río Daule y la implementación de los equipos hidroneumático, tanto para el sistema de agua potable como para el sistema de riego.

El sistema de agua potable a la fecha del presente informe, está concluido para abastecer aproximadamente a 1500 personas, habiéndose realizado las pruebas correspondientes, ya que las redes de distribución de este sistemas fueron construidas hace aproximadamente 8 años. El sistema de riego está implementado para las áreas verdes anexas al cerramiento frontal de la urbanización, de los sectores 1 y 2, y de las zonas de parterres.

Debe indicarse además, que parte del material del movimiento de tierra realizado para habilitar los taludes de los terrenos de la parte alta del sector 5, ha sido utilizado para rellenar parcialmente los sectores más necesitados del proyecto.

Se han realizado también, trabajos de mantenimiento en las diferentes canalizaciones, y parte de la protección de los taludes, en el canal central del proyecto.

Se contrataron los diseños para la implantación de las áreas verdes, las zonas de parterres y la complementación de las zonas adyacentes al cerramiento frontal, con sus respectivas especies vegetales y el sistema de riego requerido.



Se contrató también el rediseño urbanístico de la zona de reserva del proyecto, hoy denominado sector 6, con lotes bifamiliares de 300 m², de conformidad a los requerimientos actuales para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Rubros a ejecutarse y Financiamiento.-

La Administración y el Directorio de Vicolinci tienen como meta, el que se concluyan a la brevedad posible todos los rubros pendientes para completar la Urbanización, en los cinco sectores del área adjudicada. Para ello es necesario, el insistir en la recuperación de la cartera vencida y la venta de los terrenos del patrimonio de Vicolinci.

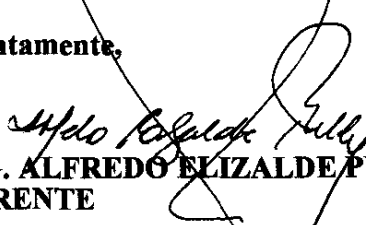
Para la recuperación de la cartera vencida, el Directorio tiene como propuesta la entrega de las escrituras a todos los socios del proyecto, con el reconocimiento de la deuda que mantienen con Vicolinci, la que quedaría como deuda hipotecaria con plazos y forma de pago específica, de tal manera que Vicolinci pueda contar con un flujo garantizado para la construcción de las obras. El socio podrá construir en su terreno pero no podrá vender, hasta no cancelar el valor de la hipoteca.

Deberá constituirse además un fideicomiso que recepte los valores de la cartera vencida y de la venta del patrimonio de Vicolinci, y que tenga como encargo fiduciario el proveer los recursos para terminar la urbanización en la zona adjudicada.

Este fideicomiso tendrá asimismo, las facultades legales para requerir el pago de las obligaciones a quienes no lo hicieran en los plazos señalados; deberá también liquidar los valores a devolver a los socios que se han retirado del proyecto y repartir los excedentes del patrimonio de conformidad al porcentaje de las acciones de los socios que han cumplido con las obligaciones estipuladas en los convenios de prenda.

Siendo este tema de trascendental importancia, es necesario que los socios concurren a la Junta de Accionistas, para analizar los temas planteados e implementar los mecanismos requeridos.

Atentamente,


ING. ALFREDO ELIZALDE PULLEY
GERENTE

c.c.: Directorio

