

**PROYECTOS Y  
CONSTRUCCIONES DE:**

Carreteras, Edificios, Obras, Hidráulicas,  
Aeropuertos, Urbanizaciones, etc.



**GERENCIA GENERAL  
EDIFICIO INCA**

9 de Octubre y García Moreno  
Casilla de Correos No. 5800  
Teléfonos Nos 281657 - 284743  
Guayaquil

INFORME DE LA GERENCIA, CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA

"INCA", DESDE MARZO DE 1987 A MARZO DE 1988.-

Habiendo sido designado Gerente General por la Junta General, el día en que fui nombrado asumí las funciones inmediatamente.

Propiedades de la Compañía.-

Edificio en la ciudad de Quito, produce actualmente S/ 97.000,00 mensualmente, y lo hemos puesto a la venta, dos empresas especializadas están empeñadas en cumplir este cometido. El Ministerio de Educación canceló la cantidad de S/. 980.000,00 por concepto de arriendos y desperfectos.

Edificio de la ciudad de Guayaquil, produce actualmente la cantidad de : S/. 192.100,00 mensuales

El año anterior pintamos íntegramente la fachada por S/ 400.000,00, habiendo contribuido SICO con S/ 200.000,00.

Respecto a los distintos problemas judiciales informo.-

Dr. Rómulo Riquetti: El problema de los terrenos de Rosaspamba y el terreno de la calle Yáñez Pinzón (antiguo campamento de INCA).

Todos los demás problemas judiciales están a cargo del Dr. Gustavo Romero Arteta, acompaño a la presente los informes de los dos abogados antes citados.

Aspectos Legales de la Compañía.-

La Compañía está totalmente rehabilitada, el Ministerio de Finanzas anuló los respectivos Títulos de Crédito por impuestos y multas por el valor de S/ 30'000.000,00. La Compañía fue fiscalizada hasta 1986.

Están canceladas todas las deudas prediales, agua, etc.

Respecto a los sobrepagos a la carretera Aloag-Sto. Domingo, el Ministerio resolvió a favor de la Compañía y dispuso la cancelación de S/ 39'000.000,00, pero las Compañías Subcontratantes demandaron a la Compañía INCA, pretendiendo tener derecho sobre la totalidad de dichos bonos, los mismos que están depositados en la pagaduría del Ministerio de Obras Públicas, el Juicio se ventila en el Juzgado 5to. de lo Civil de Guayaquil, y la defensa de nuestra Compañía la lleva el Ab. Eustaquio Molina, confiamos obtener el fallo favorable por la justicia de nuestra causa.

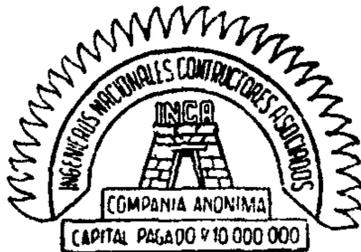
Debido a gestiones exitosas del Dr. Jorge Sánchez, conseguimos del Ministerio de Obras Públicas y Finanzas sobre el reajuste de precios, un pago adicional de S/ 9'000.000,00 en bonos. Habiéndole cancelado los honorarios del 30% al Dr. Sánchez .

Aspectos económicos de la Compañía.-

De acuerdo a la autorización en la sesión de Directorio con fecha Noviembre de 1986, procedimos a la venta de la maquinaria de propiedad de INCA, dinero con el cual hemos pagado deudas, pago de empleados y jubilados, así como también los impuestos y además hemos capitalizado en Pólizas de Acu-

**PROYECTOS Y  
CONSTRUCCIONES DE:**

Carreteras, Edificios, Obras, Hidráulicas,  
Aeropuertos, Urbanizaciones, etc.

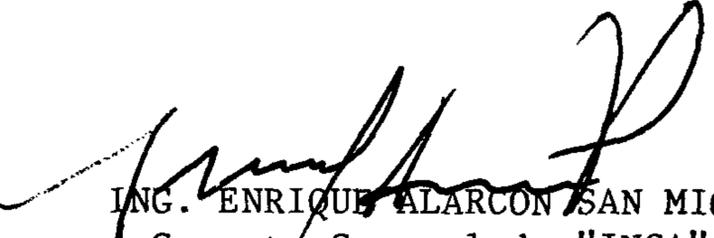


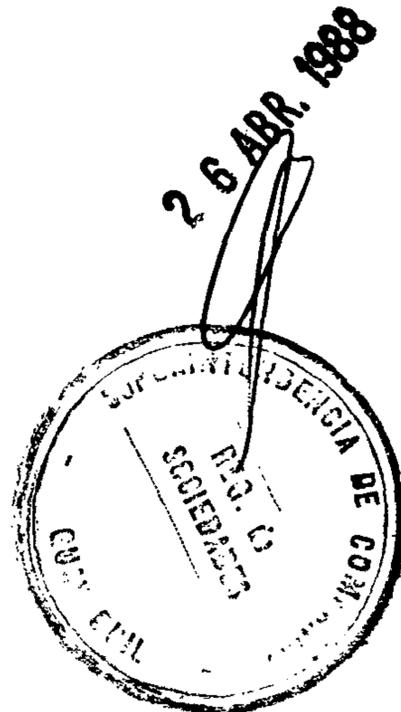
**GERENCIA GENERAL  
EDIFICIO INCA**

9 de Octubre y García Moreno  
Casilla de Correos No. 5800  
Teléfonos Nos 281657 - 284743  
Guayaquil

mulación S/ 15'000.000,00 y esperamos poder capitalizar S/ 10'000.000,00 más, con cuya renta la Compañía puede comodamente desenvolverse. El balance económico, correspondiente a mi administración ha sido elaborado y revisado por el señor Gonzálo Ruíz Lara, auditor de la empresa.

Guayaquil, 15 de Abril de 1988

  
ING. ENRIQUE ALARCON SAN MIGUEL  
Gerente General de "INCA"





INFORME DE GERENCIA, CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA  
"INCA", DURANTE EL AÑO 1988.

SOBRE LOS BIENES RAICES:

-Edificio en 9 de Octubre y García Moreno.- Requiere siempre reparaciones y mantenimiento; y sobre todo en la terraza que hay que hacer trabajos urgentes .

-Edificio en Quito.- Todos los pisos altos están en pésimas condiciones. He pedido al Dr. Romero Arteta me recomiende un ingeniero o árquitecto pa ra que nos presente un proyecto para habilitar los pisos.

MAQUINARIAS:

En este año hemos terminado de vender todas las maquinas que nos quedaban pendientes de hacerlo.

ASUNTOS JUDICIALES:

Los juicios que están en Quito a cargo del Dr. Riquetti están en el si-  
guiente estado:

-Juicio de inquilinato está por resolverse para que el Magistrado, designe cual de los litigantes tiene el derecho.

-Juicio de prescripción adquisitivo de dominio presentado por Recalde en contra de la Compañía. Este momento está para dictarse primera instancia, y el juez designó un perito que dió un informe muy favorable a Recalde, lo que puede perjudicar a nuestra causa.

-La lotización del terreno de Rosaspamba está en trámite.

Los Juicios que están a cargo del Dr. Romero Arteta están en la condición que explicamos:

-Juicio ordinario que seguía el señor Luis Octavio Sarmiento en contra de la Compañía INCA. Se dictó sentencia en la Corte Suprema, habiéndose pro-  
cedido a cancelar la suma ordenada por la Corte, según liquidación practi-  
cada en el Juzgado Octavo de lo Civil (S/ 768.883,04).

-Juicio Ordinario que sigue la Compañía INCA en contra del Ing. Homero To-  
rres, se encuentra en el Juzgado Noveno de lo Civil, aún no se dicta sen-  
tencia.

-Juicio Ordinario que sigue la Compañía INCA por nulidad de Contrato en  
contra de Guillermo Andrade en el juzgado Decimosegundo de lo Civil. Se  
encuentra para sentencia.

Los Juicios a cargo del Ab. Eustaquio Molina Olmedo están como se indica  
en el informe que acompaño a la presente.

ASPECTO ECONOMICO:

El Balance y movimiento económico correspondiente a la administración del



**PROYECTOS Y  
CONSTRUCCIONES DE:**

*Carreteras, Edificios, Obras, Hidráulicas,  
Aeropuertos, Urbanizaciones, etc.*



**GERENCIA GENERAL  
EDIFICIO INCA**

*9 de Octubre y Garcia Moreno  
Casilla de Correos No. 5800  
Teléfonos Nos 281657 - 284743  
Guayaquil*

año 1988 ha sido elaborado por SANCHEZ & SANCHEZ CIA. LTDA. (Auditores) y  
revisado por el Señor Auditor de la Compañía Gonzálo Ruíz Lara.

Atentamente,

ING. ENRIQUE ALARCON SAN MIGUEL  
Gerente General de "INCA"

EASM/pym

25 ABR. 1989

