

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL 2007

Me permito poner a consideración de los señores accionistas de la compañía, el presente informe de gerencia correspondiente al ejercicio financiero del año 2007.

Durante el segundo semestre de 2004, la Fundación Guayasamín realizó denuncias infundadas a diferentes autoridades municipales manifestando que las torres del proyecto Balcones de Bellavista, estarían construyéndose sin permisos legales.

A fines de diciembre de 2004, el Comisario Municipal de la Zona Norte dispuso la suspensión de la construcción, sin respetar el debido proceso, sin permitir el derecho de defensa y sin fundamentar su resolución. Todo con la más grande arbitrariedad.

Se interpuso el recurso de apelación ante el señor Alcalde Metropolitano, quien expidió la Providencia No. 532-2005, de 20 de septiembre de 2005, en la que dejó constancia de todas las anomalías y de las violaciones legales cometidas por el Comisario Municipal de la Zona Norte, procediendo a anular el proceso a partir de fojas 35.

A comienzos del 2006 se reinició el primer expediente, se realizó una nueva inspección técnica con tres funcionarios de alto nivel de la Zona Norte del Municipio de Quito quienes expresaron que el proyecto tiene planos aprobados, permiso de construcción y que lo construido se ajusta a lo planificado. Algunas observaciones realizadas no tienen importancia. Sin embargo, el Comisario nada resolvió.

También se inició un nuevo trámite impulsado por el Arq. Gustavo Fierro, Administrador de la Zona Norte, quien solicitó la revocatoria de planos y permiso de construcción, con argumentos deleznable, injurídicos, contradictorios y con evidente deseo de causar daño.

El Comisario resolvió encausar el expediente hacia el propio administrador para que éste resuelva, por considerar que le compete según la respectiva ordenanza. Es decir que el acusador resuelva, situación insólita, de pretender un franco prevaricato.

Se apeló ante el Alcalde quien solicitó informes técnicos adicionales al Director de Territorio y Vivienda del Municipio. Finalmente resolvió la obra durante dos años nueve meses con graves perjuicios económicos irrogados. Se decidió construir departamentos modelo, avanzar con la construcción de la primera torre ubicada en el sector nororiental para venderla, proseguir con las tres adicionales y obtener financiamiento bancario para construir las dos torres faltantes.

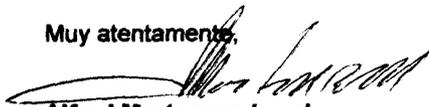
No se pudo pagar el impuesto predial de 2007 por cuanto se habían emitido cartas de pago como que todo el conjunto hubiese estado concluido, lo que motivó el reclamo que no ha sido resuelto aún.

También se iniciaron trámites ante el Municipio para obtener la adjudicación de la ladera en donde están construidos parte de los muros de gaviones, pero aún sin respuesta final.

Los registros contables, en general, han sido muy sencillos por la actividad restringida de la empresa.

Se obtuvo un préstamo de US\$.500,000.00, pero al no poder utilizarlo se le transfirió a Resumin S.A. con gastos por intereses que generó este préstamo así como los gastos de funcionamiento y mantenimiento del proyecto han sido activados.

Muy atentamente,



Alfred Mortensen Lund
GERENTE GENERAL

Quito, 14 de abril de 2008