

INMOBILIARIA PAMPLONA S.A.

INFORME DE GERENCIA POR EL EJERCICIO FINANCIERO DEL 2008

Me permito poner a consideración de los señores accionistas de la compañía, el presente informe de gerencia correspondiente al ejercicio financiero del año 2008.

En el año 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. Valiéndose de nexos políticos ha continuado con esta misma actitud a pesar de que el Alcalde Paco Moncayo en su Resolución 233-07 ratificó que el proyecto tiene planos aprobados y permiso de construcción, sin que proceda la revocatoria de esos documentos.

También se iniciaron trámites ante el Municipio para obtener la adjudicación de la ladera en donde están construidos parte de los muros de gaviones. Otra vez, con carencia de fundamentos, el Administrador de la Zona Norte, se dirige al Comisario de Construcciones de la misma Zona, solicitando se multe a la inmobiliaria por haber construido gaviones en terreno municipal, sin autorización y además recomienda que no se adjudique el área ubicada entre el borde superior de la quebrada y el lindero sur de la propiedad, por constituir un área muy inclinada. Se basa también en un informe inconsistente emitido por la EMAAP-Q. Agrega un plano que contiene un borde superior de la quebrada localizado sobre el lindero sur del predio, sin respetar el borde fijado inicialmente, cuyos documentos causaron estado y que, implícitamente, fueron ratificados por el alcalde Moncayo en su Resolución.

Se han presentado alegatos debidamente sustentados, han existido informes favorables de funcionarios técnicos de la Zona Norte, sin que el Comisario resuelva el caso.

Ante absurdas y caprichosas pretensiones de la Fundación Guayasamín, que ha ejercido su influencia política en el Municipio se optó por cortar los diálogos que buscaban la imposición apresurada de situaciones inadmisibles.

Se ha continuado construyendo tanto en acabados de las torres A y B, cuanto en obra gris de las torres E y F.

Aún cuando se tuvo aprobado un préstamo del Produbanco para acelerar las construcciones, no se llegó a instrumentarlo porque el banco restringió créditos para el constructor.

En el 2008 no se realizaron ventas porque fueron impulsadas recién desde mediados de noviembre, afectando a esta actividad algunos factores negativos tales como el deterioro de la situación económica del país; la restricción crediticia de los bancos; la percepción de inseguridad jurídica de los clientes; el temor de endeudamiento a largo plazo, etc.

Los registros contables, en general, han sido muy sencillos por la actividad restringida de la empresa. Sin embargo, hay que anotar que el balance no refleja la inversión financiada por Constructora Keops S.A. en las construcciones, la cual será cubierta por quienes compren las unidades habitacionales, salvo los montos que deba asumir la inmobiliaria y que sean facturados por Keops S.A.

Los ingresos en el 2008 apenas han sido por el alquiler de un vehículo y por reembolsos de gastos de servicios básicos cancelados por Keops S.A.

Se mantiene registrado el crédito por US\$ 500,000.00, aunque los costos financieros y la obligación misma fueron transferidos a Resumin S.A.

Muy atentamente,


Alfred Mortensen Lund
GERENTE GENERAL

Quito, 31 de marzo de 2009

