

INFORME DE GERENCIA AÑO 2014

A los señores accionistas de la compañía INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.:

Como informe de esta compañía debo manifestar a ustedes en el mes de noviembre se concretó la venta del piso 7 del Edificio Torre del Puente de propiedad de la compañía Inmobiliaria del Pacífico y donde había venido funcionando desde su fundación en el año 1997.

Como ustedes conocen esta venta se decidió por la Junta General en consideración a la difícil situación económica que atravesaba la compañía por la falta de actividad de la misma, ya que por efectos de los problemas generados por el Banco Rumiñahui al haber vendido a Inmobiliaria del Pacífico un bien inmueble sobre el cual el banco no tenía la totalidad de los papeles requeridos para esa venta, con la consecuente generación de problemas para esta transferencia de dominio, obligó a que esta transferencia de dominio se produzca dieciocho meses después de estar prevista esta transacción, provocando como consecuencia que los compradores de los departamentos tampoco pudiesen registrar a su nombre las adquisiciones de los departamentos, a pesar de que las compras y reservas se hicieron en los cinco primeros meses del año 2013, ya que el edificio estuvo listo para la entrega en enero del año 2013 incluyendo la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

En consecuencia los compradores generaron una molestia muy comprensible porque el banco no pudo realizar el traspaso de dominio hasta finales del año 2014. Con estos antecedentes la Compañía durante el año 2014 se dedicó a presionar al banco Rumiñahui a que agilite los trámites para realizar este traspaso y consagrar finalmente las ventas efectuadas en el año 2013.

Por estas razones la compañía no tuvo actividad inmobiliaria alguna sufriendo las consecuencias de esta situación generada por la indolencia del Banco Rumiñahui.

Como consecuencia final de todo este proceso la Compañía tuvo que vender el local de sus propias oficinas para solventar este problema y además poder cancelar al principal Accionista los préstamos que hizo para tener la contrapartida que permitió terminar el Edificio El Pedregal.

Ante esta situación la Gerencia solicitara en la Junta General la autorización para que una vez terminen las negociaciones con el Banco Rumiñahui para pagar los últimos pasivos con departamentos, bajo la figura de dación en pago, proceda a solicitar la disolución anticipada de la Compañía Inmobiliaria del Pacifico, proceso que estimamos se generará en el segundo semestre de año 2015.

Tenemos que lamentar que toda esta situación haya sido generada por la ineptitud del banco Rumiñahui que vendió un bien inmueble recibido en el año 2001 sin los correspondientes papeles para perfeccionar su traspaso.

Por otra parte debo manifestar que las regulaciones financieras actualmente vigentes de los bancos locales no permiten otorgar créditos a título personal al Gerente General de la Compañía puesto que supero la edad limite de 65 años y en pasado estos créditos otorgados a su principal permitieron la actividad de la empresa.

Cumpliendo con las disposiciones emanadas en la Junta General del año pasado, la compañía ha mantenido un nivel de ingresos de subsistencia generados por el arriendo de la mitad del piso y por préstamos otorgados por el principal Accionista.

Quito, marzo 20 del 2015

Atentamente,



Jaime Guarderas Sánchez
GERENTE GENERAL