

INFORME DE GERENCIA AÑO 2017

Me permito presentar el Informe de Gerencia a la Accionistas de la Compañía Inmobiliaria del Pacifico por la operación del año 2017.

Como había sido acordado en anteriores Juntas Generales la compañía se mantiene con el proceso de liquidación de que si bien sus índices financieros están dentro de los estipulado en la Ley, la calificación financiera está en categoría D, por lo tanto sin ser sujeta de crédito en el sistema financiero nacional en consecuencia no puede operar sin la obtención de créditos para la operación. Por esta razón se decidió vender los 2 departamentos mencionados y vez liquidado los activos proceder a su liquidación.

La venta de los 2 departamentos que Inmobiliaria del Pacifico mantienen en el Edificio El Pedregal de la Ciudad de Cayambe como consecuencia de la dación en pago de los restantes al Banco Rumiñahui se ha dificultado por básicamente por dos razones que son la Ley de Plusvalía que estuvo vigente durante el 2017 y que entorpeció la actividad Inmobiliaria en todos sus ámbitos y por otro lado la competencia del mencionado Banco Rumiñahui que al haber recibido 4 departamentos, decidió ponerlo a venta bajando un 20% del precio de mercado razón por la cual Inmobiliaria no pudo competir con los precio del banco y con financiación de 15 años que el mismo estaba otorgando.

En tal virtud me parece que al eliminarse la Ley de Plusvalía para el año 2018 y esperar que el banco liquide los 4 departamentos en su posesión, podamos ofrecer nuestra alternativa a precios de mercado.

Ha existido otros posibles interesados que no han llegado a concretar la adquisición por razones de inseguridad laboral y política que han incidido muy particularmente en la población de Cayambe por el descenso de la actividad florícola de ese cantón que ha perdido aproximadamente 2.400 hectáreas de plantaciones por descensos de capacidad de exportación.

Por lo demás debo manifestar que la compañía no ha tenido mayor operación que la de mantener los departamentos en optimo estado para su presentación y venta.

Quito, marzo 09 del 2018

Atentamente,



Jaime Guarderas Sánchez
GERENTE GENERAL