

24 MAYO 2007  
Patricio Vivero

86603

**INFORME DE GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE URVIVIENDA CONSTRUCTORES Cía. Ltda.**

A continuación me permito presentar a la Junta General de Accionistas de URVIVIENDA CONSTRUCTORES Cía. Ltda., el informe de las actividades cumplidas por nuestra empresa dentro del período del 1 de enero del 2005 al 31 de diciembre del 2006, esperando responder a las inquietudes de cada uno de los socios.

- 1.- Debo empezar señalando que por esta sola ocasión espero remitir un informe correspondiente a dos años de actividad, pues Uds. conocen la situación de la empresa ha sido muy delicada en los dos últimos años y no se había podido cumplir con lo que dispone de ley y nuestros propios estatutos. Sin embargo, se ha dado prioridad a solucionar los requerimientos de nuestros clientes, es así como con ellos hemos cumplido aunque eso nos ha significado recurrir de manera reiterada a préstamos de accionistas o de otras personas allegadas, pues la situación del país tampoco es que haya sido la mejor como para acudir a las fuentes formales de recursos.
- 2.- Nuestro principal problema es respecto del Proyecto "San Antonio", que pese a nuestros múltiples esfuerzos no se ha logrado del Municipio de Quito la ratificación del mismo, pues como los señores accionistas saben, el mencionado proyecto caducó y posteriormente no se ha podido recalificarlo pues hay incompatibilidad con alguna disposición nueva emitida por la autoridad municipal. Al momento el trámite continúa en manos de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y esperamos que al final del primer semestre de éste año 2007 logremos algún resultado positivo.
- 3.- Al igual que en el 2004, en estos dos últimos años, con el objeto de que nuestra contabilidad refleje exactamente lo que acontece en la empresa, se ha reducido de nuestras provisiones para obras del proyecto global San Antonio el rubro correspondiente a gastos administrativos, principalmente en lo que tiene que ver con sueldos y adicionales, de ésta manera nuestros resultados son más reales.
- 4.- Por otro lado, el proyecto que habíamos emprendido en la Concordia tampoco tuvo buen fin, durante el 2006 se ha intentado

por lo menos recuperar la inversión, aunque no podamos esperar utilidades.

- 5.- Como es de suponer, los dos últimos años continuamos registrando pérdidas, por lo cual y de manera urgente los señores accionistas deben aumentar el capital social, pues de acuerdo a lo que dispone la ley, estamos en causal de disolución. De todos modos, se espera también que éste próximo ejercicio 2007 se pueda materializar la solución respecto del proyecto "San Antonio", en cualquier sentido, esto es si se ratifica el proyecto continuar con él en nuevos términos con quienes están dentro del mismo; pero si no obtenemos ese resultado, esperamos concretar la posibilidad de una negociación que implique deshacer el proyecto San Antonio y con ello cumplir todas nuestras obligaciones con terceros, esto es algo que en su momento debemos decidir.
- 6.- Con el objeto de aliviar en algo los gastos que de todos modos incurre la empresa al mantenerse operativa, el señor Gerente no esta recibiendo remuneración alguna desde noviembre del 2005; pero existen valores por pagar por ejemplo al IESS, que la compañía deberá afrontar de acuerdo a la ley.

Esperando que este informe sirva para que los señores accionistas conozcan de la situación económica por la que atraviesa URVIVIENDA CONSTRUCTORES Cía. Ltda., y el mismo ayude a asumir los nuevos retos que tenemos en este próximo año. Sin otro particular, quedo de los señores accionistas.

Quito, mayo 13 del 2007

Atentamente,

Sr. Patricio Trejo España  
GERENTE GENERAL-URVIVIENDA Cía. Ltda.