Guayaquil, Marzo 31 de 1989

Señor
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE
LICEVISA, LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.
Ciudad.-

Estimado señor:

En mi calidad de Gerente General de la Compañía, tengo el agrado de poner a su conocimiento y por su digno intermedio a los accionistas de la Compañía, el presente informe relacionado con las actividades de la misma durante el ejercicio económico que finalizó el 31 de Diciembre de 1988.

A continuación expongo los eventos más importantes ocurridos durante el mencionado ejercicio de actividades de la Compañía:

La continuación de las obras de construcción de las 200 villas se tuvo, prácticamente, que paralizar debido a la falta de financiamiento que sufrió la economía a nivel nacional por las restricciones en las líneas de crédito y por los altos niveles de incremento de precios en los materiales de construcción.

Se continuó firmando contratos de reservación para futuras ventas con cierta regularidad ya que hasta Junio se habían firmado 23 contratos, desde el mes de Julio hubo un repunte en las ventas hasta el mes de Octubre, lapso durante el cual se firmaron 76 contratos. Después de éste mes las ventas se paralizaron.

Entre las cláusulas de los contratos de Reservación para futura venta estaba contemplado el reajuste de precios y el cobro de intereses sobre el saldo deudor, a partir del quinto mes desde la firma del contrato, lo que se comenzó a aplicar y dió motivo a que muchos clientes, ante la incapacidad de poder cumplir con el pago de éstos rubros decidieran retirarse de la negociación.

En el mes de Octubre se empezó a recibir los cheques emitidos por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, habiéndose recibido hasta Diciembre seis cheques.

Se procedió a efectuar la inversión en Constructora Llumi S.A., procediendo a la venta de 210.880 met.2. de terreno y el exceso de la infraestructura construída para el Conjunto Residencial, reservándose Centro Vial la infraestructura para 400 villas.

Constructora Elepevé S.A. e Inmobiliaria Asturias negociaron la adquisición de parte de las acciones de Constructora Llumi S.A., asumiendo pasivos. En el presente ejercicio económico se llevó a cabo la sustitución de deudor en COFIEC, mediante la asunción de obligaciones por parte de Inmobiliaria Asturias, especialmente el Crédito de Estabilización Monetaria.

Atentamente,

p. LICEVISA, LOTIZADORA INDUSTRIAL CENTRO VIAL S.A.

Ab. CARLOS NAVARRETE CASTILLO
GERENTE GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SOCIEDADES AGO. 1989 GUAYAQUIL

mcs.-