

INFORME DE ACTIVIDADES POR PARTE DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA VIRGINTURISMO.

FECHA: 29 DE ABRIL DE 2013.

INFORME.

A continuación presento el informe de actividades correspondientes al ejercicio fiscal comprendido entre el 1 de enero del 2012 y el 31 de diciembre del 2012.

ANTECEDENTES.

Virginturismo fue constituida el 19 de julio del 2011 con el objeto de desarrollar proyectos en el área de turismo y distracción. Los socios convinieron en adquirir dos lotes de terreno en los que se desarrollará el primer proyecto vacacional. Estos lotes son colindantes y se ubican en el sector Surrone en la provincia de Manabí. Para el desarrollo del mismo se contrata al Arquitecto Andrés Arrobo que conviene en desarrollar: el plan masa, anteproyecto, planos arquitectónicos y el presupuesto correspondiente.

Se le encarga a la Gerencia General gestionar los trabajos del Arquitecto Andrés Arrobo así como la consecución del financiamiento para el desarrollo del proyecto.

ACCIONES EMPRENDIDAS

Las acciones del ejercicio se clasifican en dos grupos: Aprobación de planos y Financiamiento para la construcción. Cabe indicar que las dos se relacionan directamente y son complementarias y necesarias para la ejecución del proyecto.

APROBACIÓN DE PLANOS.

Para la aprobación de planos se identificaron algunas acciones que se debían emprender y otras, no contempladas en un inicio, tuvieron que ser desarrolladas para lograr este objetivo. A continuación se detallan las actividades con la fecha de ejecución:

DESCRIPCION	FECHA	OBSERVACIONES
ENTREGA DE PLANOS PRIMERA ETAPA POR PARTE DE ANDRÉS ARROBO	29 ENERO	SE SOLICITA A ANDRÉS QUE REALICE LOS PLANOS DE LA PRIMERA ETAPA PARA AGILITAR LA ENTREGA AL MUNICIPIO.
REGISTRO DE DOS TERRENOS	31 ENERO	
SOLICITUD DE APROBACION DE PLANOS EN MUNICIPIO	3 FEBRERO	
PAGO IMPUESTO PREDIAL	3 FEBRERO	
PROYECTO ELECTRICO	9 MARZO	
PROYECTO SANITARIO	16 MARZO	

INSPECCION PARA LINEA DE FABRICA	28 JUNIO	SE CONSTATA LA NECESIDAD DE REGISTRO DE MEDIDAS REALES
VALORACIÓN DE TRABAJOS ENTREGADOS POR ANDRES	31 JULIO	SE ACUERDA ENTRE LAS PARTES EL VALOR DE \$9.395,47 POR: PLAN MASA, ANTEPROYECTO, PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE PRIMERA ETAPA Y PRESUPUESTO DE PRIMERA ETAPA.
LIMPIEZA DE TERRENO PARA INSPECCIÓN	4 SEPTIEMBRE	
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	4 SEPTIEMBRE	
INSPECCIÓN PARA UNIFICACIÓN POR PARTE DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION	5 SEPTIEMBRE	
PEDIDO DE UNIFICACIÓN Y REGISTRO DE MEDIDAS CORRECTAS POR PARTE DE LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN	4 OCTUBRE	
RESOLUCIÓN FAVORABLE PARA UNIFICACIÓN Y REGISTRO DE MEDIDAS REALES POR PARTE DEL CONSEJO DE PEDERNALES	8 OCTUBRE	SE APRUEBA LAS MEDIDAS DEL TERRENO EN 8,21 HECTAREAS
ESCRITRURA CON UNIFICACIÓN DE LOTES	16 OCTUBRE	
REGISTRO DE PROPIEDAD UNIFICADA	16 DE OCTUBRE	
CONTRATACION DE TRABAJADOR	1 NOVIEMBRE	XAVIER CHEME TRABAJÓ DESDE EL 4 DE SEPTIEMBRE POR OBRA Y SE LO CONTRATÓ DADAS LAS CONDICIONES DE RESPONSABILIDAD MOSTRADAS. EL OBJETIVO PRINCIPAL ES MANTENER EL TERRENO LIMPIO.

Con estas actividades se queda en espera de obtener la aprobación de los planos y los correspondientes permisos de construcción.

FINANCIAMIENTO DEL TERRENO.

La alternativa de financiamiento tratada durante el año fue con la CFN, la misma que se inició con la figura de sociedad accionaria, para pasar a la de obtener un préstamo con la CFN.

Los puntos indicados a continuación se refieren a los trámites realizados con el objetivo de que la CFN apruebe el crédito de \$700.000 para la construcción de la primera etapa.

DESCRIPCION	FECHA	OBSERVACIONES
APROBACION DE SOCIOS PARA OBTENER FINANCIAMIENTO CON CFN	29 FEBRERO	ESTA APROBACION SE REFIERE A LA FIGURA DE SOCIEDAD ACCIONARIA
PREPARACION PRESUPUESTO OBRA CIVIL	2 MARZO	
ENTREGA DE PLAN DE NEGOCIOS A CFN	9 MARZO	SE ENTREGA CON LA DOCUMENTACIÓN: PLANOS, SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL 3 DE FEBRERO Y PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN.
CERTIFICADO DE INTERSECCION	28 SEPTIEMBRE	
COMUNICACIÓN POR PARTE DE LA CFN QUE SE SUSPENDE LA FIGURA DE PARTICIPACIÓN ACCIONARIA	19 OCTUBRE	
PRECALIFICACION CFN	7 DICIEMBRE	
PEDIDO PERMISO AL MINISTERIO DE TURISMO	7 DICIEMBRE 2012	
PEDIDO CERTIFICADO DE NO AFECTACIÓN A SUB SECRETARIA DE TIERRAS	17 DICIEMBRE	

Con estos antecedentes se deja constancia de haber realizado los trámites requeridos para la ejecución del proyecto ante las siguientes instituciones, que a su vez han mostrado muestras de aceptación por el mismo:

- MUNICIPIO DE PEDERNALES
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PEDERNALES
- EMPRESA DE AGUA DE PEDERNALES
- CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL
- MINISTERIO DE AMBIENTE

- MINISTERIO DE TURISMO
- SU SECRETARIA DE TIERRAS

Por otro lado se han realizado los trámites legales ante el SRI y la Superintendencia de Compañías.

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerónimo Gando', written over a faint circular stamp or watermark.

Gerónimo Gando
GERENTE GENERAL