

Quito, 31 de Marzo del 2018.

INFORME DE GERENCIA PARA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HERNAN MERINO CONSTRUCCIONES CIA LTDA., CELEBRADA EL 31 DE MARZO DEL AÑO 2018, EN BASE AL EJERCICIO FISCAL 2017.

A continuación se detallara un corto resumen de los acontecimientos principales suscitados durante el ejercicio fiscal del año 2017.

1. En el mes de Marzo del año 2017 se realizó la entrega formal del edificio Kantara, ubicado en el sector de Tumbaco, barrio Sissapungo. En el transcurso del año 2017, se han realizado reparaciones menores a los departamentos entregados en calidad de garantía, las obras de garantía han sido principalmente la reparación de fallas por cuarteamientos culpa de asentamientos denominados infinitesimales y temas de humedad por falla de emporado.

El municipio de Quito ha perjudicado considerablemente HM Construcciones en ámbito tanto económico como de imagen, puesto que la entidad colaboradora nos ha entregado un Informe de Regulación Metropolitana en el cual detallan que el terreno donde fue construido el edificio Kantara gozaba con servicios básicos y tenía la proyección para ampliación de la vía pública, por la cual nos obligaron a retirarnos 3.20m a lo largo del frente del terreno, dejando de construir 250 metros cuadrados enajenables. Sin embargo al momento de la solicitud de servicios básicos, el municipio determina que la vía no es un camino público y que no puede proveer de servicios básicos al edificio Kantara.

La constructora en respuesta a sus clientes, ha invertido muchos recursos económicos y humanos para tratar de que el municipio respete los documentos entregados inicialmente y declare vía pública al camino que permite el ingreso al edificio. Sin embargo nos hemos encontrado con muchas trabas en el intento, trabas puestas por los concejales Sr. Reina, Sra. Castañeda y Sr. Alban ya que sin respaldo han aplazado y entorpecido la aprobación del trazado vial propuesto con bases técnicas por el municipio y aprobado por las tres instancias técnicas que son

- Municipio de Tumbaco
- Secretaria de Habitat y Vivienda
- Comisión de uso de suelo

No sabemos cuál sea el motivo que tiene estos señores concejales para entorpecer el trámite de aprobación de la vía, sin embargo puedo decir que el Sr. Francisco Borja Plata, dueño de unos de los terrenos que deben ser expropiados para la legalización de vía, me llamo personalmente a mi teléfono privado y me expreso que el pagara a quien tenga que pagar y que tiene muchas influencias dentro del Municipio de Quito como para asegurarse de que esa vía no sea aprobada.

Puesto que nosotros como representantes de la constructora tenemos la convicción de que el bien prevalecerá y la justicia ganará, seguimos trabajando en el caso para asegurarnos de que sea entregado lo que por ley y derecho corresponde a la comunidad, que son accesos legalizados y servicios básicos, y dentro de otras gestiones que realiza la constructora, también enviamos un documento mensual a concejalía para que nos den una explicación con respecto de este tema. No hemos tenido respuesta alguna de los 18 documentos enviados a concejalía hasta el momento.

2. Se construyó y entregó satisfactoriamente los tanques de recolección de agua ubicados en la ciudad de esmeraldas, en la provincia de Esmeraldas, objeto del sub-contrato llevado a cabo con la compañía Coandes. Este proyecto fue la construcción de un tanque tipo cisterna de 1,000 metros cúbicos en el sector de aire libre y la construcción

de un tanque tipo cisterna de 2,500 metros cúbicos en el sector de San Rafael. El Tanque de San Rafael tuvo una terminación de contrato unilateral debido a problemas entre fiscalización y la constructora, sin embargo el proyecto fue recibido y aceptado hasta el punto de la terminación por parte del contratista satisfactoriamente. La totalidad del proyecto fue llevado a cabo por el Ing. Hernan Merino Valdez, quien desempeño un gran papel en el manejo y desarrollo del proyecto.

3. En este año 2017, se realizó la promesa compra venta del terreno de 3450 metros cuadrados y pertenece a la Familia Pons, el terreno está ubicado en la calle de los Cipreses, y en el mismo se proyecta construir el nuevo edificio denominado Qu, el proyecto tiene tres plantas de vivienda, un subsuelo y una terraza accesible en cubierta que constituye el área comunal del edificio. El proyecto tendrá 24 departamentos que oscilan desde los 75 metros cuadrados hasta los 280 metros cuadrados de área útil. El costo del proyecto se estima que sea de USD. \$ 4'456,010.06 (cuatro millones cuatrocientos cincuenta y seis mil diez con 06/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América) y las ventas totales del proyecto se estiman en USD. \$ 5'701,056.00 (cinco millones setecientos un mil cincuenta y seis con 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norte América). Esta proyección dependerá del estado económico que atraviese el país durante la venta del proyecto, siendo que el precio de venta está dentro de lo que propone el mercado.
4. Este ejercicio fiscal 2017 también tuvimos la intervención de una Auditoria Externa, los mismos que han trabajado en equipo con el departamento Contable para entregar una información eficaz que ayude a tomar decisiones veraces y claras a futuro.


Hernán Merino Orellana
Gerente General
Hernán Merino Construcciones Cía. Ltda.