

COMPAÑÍA IBERCONSA CIA. LTDA

INFORME DE GERENTE

EJERCICIO ECONOMICO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

En cumplimiento a las disposiciones estatutarias y reglamentarias, procedo a emitir el informe de gestión de la **COMPAÑÍA IBERCONSA CIA. LTDA**, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016, al 31 de diciembre de 2016, de cuya exposición se desprende lo siguiente:

BASE LEGAL:

La Compañía **IBERCONSA CIA. LTDA**, se constituyó el 14 de mayo de 2012, ante el Abg. Luis Zambrano Larrea, Notario Sexto del cantón Machala y fue inscrita en el registro Mercantil del Cantón Machala el 3 de septiembre del mismo año, para dedicarse al diseño, construcción y explotación de todo tipo de obras civiles públicas o privadas.

ASPECTOS SOCIETARIOS:

La Compañía ha estructurado los libros sociales tales como: Libro de Actas, Expediente de Juntas, Libro Talonario de Participaciones y Socios, de conformidad a lo establecido en la Ley de Compañías y reglamentos dictados por la Superintendencia de Compañías.

ANTECEDENTES GENERALES:

IBERCONSA Cía. Ltda., desde el año 2013 inicio los trabajos de construcción de los servicios básicos que beneficiaran a los terrenos de propiedad de la Asociación de Pobladores La Patria ya es de Todos.

El predio de 20 Ha, está ubicado en la vía a Puerto Grande, zona nor-oeste de esta ciudad de Machala. El solar en mención se encuentra dentro del límite urbano.

La urbanización está formada por 814 solares, los mismos que se entregaran a cada uno de sus beneficiarios, dotados con todos los servicios básicos, como agua potable, alcantarillado, luz eléctrica sub-terránea, redes de telefonía e internet, aceras asfaltos y bordillos.

Hasta la finalización del periodo 2016, se ha logrado la ejecución de servicios básicos como alcantarillado, tuberías electricidad y telefonía, relleno parcial de vías y solares, los mismos que benefician a más de 10 manzanas de un total de 28 que forman el proyecto.

Para el periodo 2017 se ha programado un aumento de capital de una cantidad aproximadamente de \$ 50.000,00 CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA. Para lo cual se debe contar con la aprobación de los socios de la compañía.

Vale la pena destacar en el presente informe que se han logrado todas las aprobaciones de las empresas que otorgan servicios básicos como: CNEL, CNT, Aguas Machala EP. Medio Ambiente, Cuerpo de Bomberos.

Al término del ejercicio, se han desarrollado más de 20 talleres de capacitación de créditos, con el objetivo de instruir a nuestros clientes, con las diferentes ofertas de créditos hipotecarios que brinda la banca pública y privada.

También se han desarrollado doce talleres de capacitaciones de bonos de viviendas los mismos que son otorgados por el **MIDUVI**.

Se ha gestionado la posibilidad de obtener financiamiento para la continuidad del proyecto con varias instituciones financieras como JEP, BED, CFN, Pichincha y Pacífico. No logrando hasta el término del año 2016 concretar con ninguna de las entidades antes mencionadas, si haciendo saber que hay un profundo interés por parte de la Cooperativa JEP, en financiar el proyecto de vivienda, existiendo la posibilidad de concedernos un préstamo hipotecario a la constructora.

Pongo de conocimiento al directorio de IBERCONSA, que se ha gestionado ante el BIESS, el reconocimiento de este proyecto inmobiliario, habiendo despertado un profundo interés por parte de esta institución financiera de tipo público, de otorgar créditos para la compra a favor de sus afiliados.

Conseguido el permiso de urbanización, estaríamos en la posibilidad de hacer ventas al contado a las personas que se encuentren afiliadas al BIESS, dándonos esta gestión la posibilidad de tener un pronto retorno de la inversión acaecida en cada una de las viviendas más la utilidad fijada en cada una de ellas, siendo esto sinónimo de capitalización inmediata.

Es oportuno hacer conocer que la empresa IBERCONSA Cia Ltda, debe seguir encaminada en la construcción de viviendas sociales ya que la demanda en esta ciudad es realmente considerable y ninguna empresa se dedica a ofertar viviendas de este tipo a la ciudadanía necesitada de tener un techo propio donde vivir.



Francisco Medina Romero
GERENTE.