

**INFORME DE LA GERENCIA GENERAL A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE DINÁMICA DE
CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

A los Señores Accionistas:

“Dinámica de Construcción Dinamiccomsa S.A.” en su continua trayectoria de desarrollo sostenido, ha ido buscando y planificando proyectos inmobiliarios que cumplan con las expectativas y metas propuestas, por lo que empresa ha ido evolucionando en el transcurrir de estos años, para solidificarse en su manejo administrativo y técnico. En esta línea, nos permitimos citar los aspectos de mayor relevancia que se han dado en el transcurso de este año 2012:

- El Fideicomiso Mercantil Livorno, que se encontraba manejando el Proyecto “Livorno” ha concluido exitosamente con la comercialización de cada una de las unidades inmobiliarias del mismo y, ha procedido con todas las gestiones que conlleva su respectiva liquidación legal. Por otro lado, los resultados económicos de este proyecto se encuentran ya registrados también en nuestra contabilidad, como se puede demostrar en los balances presentados al cierre del año 2012.
- Referente al Proyecto “Koroni” que fue desarrollado en sociedad se encuentra entregado en el 96% a cada uno de los compradores de las unidades inmobiliarias, faltando únicamente la comercialización del Departamento No.303, cuya promoción se la va a realizar en la Feria de la Vivienda 2013. Sobre este tema, vale la pena recalcar que al momento disponemos de todas y cada una de las escrituras de compra-venta de los bienes inmuebles debidamente registradas ante el Registro de la Propiedad.
- Por otro lado, también tenemos que destacar la construcción del Proyecto “Luxxo” ubicado en el sector de La Carolina, el mismo que dispone de 37 departamentos, 2 locales comerciales y una oficina. Al momento, se encuentra vendido el 85%, pretendiéndose alcanzar la totalidad en ventas de las restantes unidades inmobiliarias, en la próxima Feria de la Vivienda – 2013.
- Respecto al Proyecto “Khania”, ubicado en sector de “Bellavista”, se encuentra vendido el 34% y, tenemos grandes expectativas en ventas del mismo durante la próxima Feria de la Vivienda. Cabe mencionarse que el diseño de este proyecto ha generado una expectativa sin igual por su diseño vanguardista. La entrega total del proyecto está planificado para el mes de mayo del 2014.

- Se ha comenzado con los trámites ante el Ilustre Municipio de Quito para la aprobación de los planos y trabajos del Proyecto “Bezier”, el mismo que se desarrollará en la calle Paúl Rivet y Whympner. Este proyecto cuenta con 21 departamentos, 20 oficinas y 3 locales comerciales, el mismo que también será promocionado durante la Feria de la Vivienda en abril del 2013.
- En el ámbito de Seguridad y Salud Ocupacional, la empresa contrató los servicios profesionales de la Dra. Svetlana Jurado, experta en el área, para que nos brinde su asesoría en los temas relativos al Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, se han dictado charlas sobre riesgos en el trabajo y las medidas de prevención a los trabajadores en obra, se ha dictado un curso básico sobre seguridad para el personal administrativo, se ha incorporado un mayor control para el uso cascos y otros artículos de seguridad en las obras.
- Como resultado de la asesoría contratada y de la gestión por parte de la Empresa en el ámbito de la Seguridad y Salud Ocupacional, hemos conseguido la aprobación por parte del Ministerio de Relaciones Laborales del Reglamento Interno de Seguridad y Salud Ocupacional con fecha 17 de diciembre del 2012.
- Fue aprobada la calificación del Responsable de Seguridad y Salud Ocupacional, al Ingeniero Felipe Herdoíza Dávila, como Responsable Técnico de la Empresa ante el Ministerio de Relaciones Laborales y, se ha conformado el Comité Paritario de la Empresa con representantes de los empleados y del empleador, el mismo que también ha sido aprobado por el Ministerio de Relaciones Laborales en el campo de la Seguridad y Salud Ocupacional.
- Dentro del ámbito de Seguridad y Salud Ocupacional, se está desarrollando el Plan de Gestión en el que se establece como uno de los puntos a implementarse a corto plazo, la capacitación para los funcionarios de la Empresa en relación a los requerimientos de la Ley del Seguro Social y del Ministerio Laboral.
- También dentro de la Seguridad y Salud Ocupacional, se van a conformar brigadas de control, las mismas que serán capacitadas en Primero Auxilios, Manejo de Extintores Portátiles, Evacuación y Rescate.
- Por otro lado, la Empresa está planificando la elaboración del Plan de Emergencias para Seguridad y Salud Ocupacional a ser aprobado por el Cuerpo

de Bomberos para aplicación inmediata, a partir del abril del próximo año. También, se está desarrollando el cronograma de charlas sobre el VHS, Violencia, Alcohol y Drogas en el ámbito laboral, requerimientos básicos a ser implementados por la Empresa, en cumplimiento a las ordenanzas vigentes de funcionalidad.

- La empresa al pertenecer al sector de la construcción, por disposición de las nuevas leyes gubernamentales, estará regida a las disposiciones de la Unidad de Análisis Financiero – UAF como organismo de control, por lo cual se ha realizado el trámite del registro de la Empresa como tal ante la UAF y, el registro de Oficial de Cumplimiento y Suplente para la presentación de los reportes e informes correspondientes al giro del negocio y a la cartera de los clientes.
- La empresa ha cumplido satisfactoriamente con las presentaciones de la información contable ante el SRI y demás entidades de control por lo que se encuentra al día en todas sus obligaciones.

Muy atentamente,



Arq. Viviana M. Herdoíza Dávila
GERENTE GENERAL

