

**PROMOTORA ABACO – PROMABACO CIA. LTDA.**

**INFORME DE GERENCIA**

**AL 30 DE MARZO DEL 2017**

**Estado del Proyecto: Periodo 2016**

1. ASUNTOS ADMINISTRATIVOS:

- o A la presentación del presente informe, no se tiene asuntos pendientes

2. ASUNTOS LEGALES:

- o No hay pendientes asuntos legales a la presentación del presente informe.

3. GESTIÓN INMOBILIARIA

La gestión inmobiliaria ha desarrollado su actividad a través de varios aspectos entre los que se puede mencionar los siguientes:

- o PARTICIPACIÓN EN FERIAS INMOBILIARIAS.- en los meses de mayo y noviembre de 2016 se participó en la feria CLAVE! En un stand en el que se promocionó el proyecto en busca de captar clientes para la venta de los departamentos disponibles en el Edificio Montana, para lo cual se contrató personal de inmobiliarias locales como Inmokasa y La Coruña, además de la participación del personal de Grupo Pasquel en el montaje y atención al público.
- o MATERIAL PUBLICITARIO.- con el propósito de tener material publicitario actualizado del proyecto, se trabajó en la realización de un Video aéreo y fotografías del exterior e interior del Edificio Montana.
- o RÓTULOS EN OBRA.- se encuentra instalado un rótulo en el edificio, en busca de captar interés de los clientes.
- o PUBLICACIONES EN INTERNET.- se contrató los servicios de PLUSVALÍA, ENVÍAME y también en OLX, sitios en donde se muestra información del proyecto, en busca de clientes que usan este medio en su búsqueda para adquirir inmuebles.
- o INMOBILIARIAS LOCALES.- se suscribieron contratos de comercialización con la Mutualista Pichincha, La Coruña, e Inmokasa, a fin de que se realice la gestión de comercialización de los inmuebles de Montana.

Durante este período la Gestión Inmobiliaria desarrollada se han logrado cerrar ventas de los departamentos 3C.

A continuación se muestra un cuadro con el detalle de los departamentos vendidos al 31 de marzo de 2017 y los que quedan disponibles:

PISO	DEPARTAMENTO No.	PROPIETARIO	ESTADO
PLANTA BAJA	PBA-PBB	DELGADO PAUL	VENDIDO
PRIMER PISO	1A		DISPONIBLE
	1B	GARCIA ADRIANA	VENDIDO
	1C	GOMEZ RODAS NARUA VERIBUCA	VENDIDO
SEGUNDO PISO	2A		DISPONIBLE
	2B		DISPONIBLE
	2C	VEINTIMILLA FREDDY	VENDIDO
TERCER PISO	3A	BAYAS PABLO	VENDIDO
	3B		DISPONIBLE
	3C	ANA LLERENA	VENDIDO
CUARTO PISO	4A	CORONEL JOSE	VENDIDO
	4B	CALDERON LUIS ALBERTO	VENDIDO
	4C	ONTANEDA UNDA MIGUEL A	VENDIDO
QUINTO PISO	5A	NOGALES JACQUELINE	VENDIDO
	5B	ITURRALDE H LUIS GUSTAVO	VENDIDO
	5C	LOAYZA GABRIELA	VENDIDO
SEXTO PISO	6A	SAENZ PATRICIO	VENDIDO
	6B	ALMEIDA J CARLOS IGNACIO	VENDIDO
	6C	VASILEVA HRISTOVA DIANA	VENDIDO
SEPTIMO PISO	7A	HERVAS MARIO / SUSANA CHAUVIN	VENDIDO
	7B	AGUILAR EDGAR MARCELO	VENDIDO

17	VENDIDOS
4	DISPONIBLES

**LISTA DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS DISPONIBLES**

PROMABACO Cía. Ltda.

FECHA: ABRIL 2017

No.	DPTO No.	No. DE DORMITORIOS	AREA m2	TERRAZA m2	No. PARQUEO	No. BODEGA	VALOR TOTAL
1	1 A	3	155,06	8,70	1 -10	1	284.766,21
2	2 A	3	155,06	8,70	2- 11	2	286.593,36
3	2 B	2	104,27	6,48	34 - 35	NO TIENE BODEGA	196.234,34
4	3 B	2	104,27	6,48	32 - 33	10	201.618,45

**4. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:**

- o Posterior a la entrega del edificio a los propietarios, se han registrado algunos inconvenientes, principalmente por turbiedad de agua provenientes de los tanques termostatos al interior de algunos departamentos, lo cual ha sido solucionado de manera parcial con cambio de tanques en 2 departamentos, permanecemos atentos ante posibles nuevos eventos similares. Es importante señalar que el proveedor debe cubrir estos gastos pues son tanques nuevos bajo garantía, que no debería presentar estos problemas.
- o También se han presentado problemas de filtraciones de agua al interior de algunas bodegas, la constructora ha ubicado en el edificio un contratista para realizar drenajes y control de las filtraciones.
- o En coordinación con la Administradora del Edificio y la Constructora se han ido atendiendo las novedades que se presentan, a fin de precautelar el buen nombre de la Promotora y de la Constructora.

**5. VALORES POR PAGAR:**

- o La Constructora debe presentar la respectiva planilla de valores por los arreglos y demás gastos en que se incurra en el edificio, siempre que no correspondan a las garantías de bienes y servicios de los proveedores o subcontratistas del edificio.

Atentamente,



Ing. Guillermo Pasquel  
Gerente General  
C.I. 1702747930