



# CONSTRUCTORA DEL VALLE

## INFORME DE GERENCIA GENERAL

### EJERCICIO ECONOMICO 2015

Estimados Socios Fundadores de la Constructora Convalle Cía. Ltda. En mi calidad de Gerente General, someto a vuestra consideración el informe correspondiente a la gestión del ejercicio económico 2015 para puntualizar la gestión realizada en el periodo que nos ocupa.

En el presente periodo se iniciaron las actividades para las que fue creada la compañía; se inició con la adquisición de dos bienes inmuebles consistentes en terrenos para la posterior construcción de vivienda, para lo cual fue necesario la contratación de personal técnico como un Ingeniero Superintendente de Proyectos, personal de obra como maestros mayores, albañiles y peones de la construcción.

Los dos terrenos se adquirieron bajo la modalidad de préstamo ya que la empresa, debido al inicio de sus labores, no cuenta con recursos propios para poder autofinanciar sus proyectos. El un proyecto se inició a mediados del mes de febrero en el terreno adquirido dentro del Conjunto Residencial "Alcántara", dicho proyecto consta de una casa de dos pisos y un área de construcción de 144m<sup>2</sup>. Al ser un proyecto pequeño, su construcción tuvo una duración de tres meses hasta su culminación.

Por otra parte, en el mes de marzo se inició en el terreno adquirido en la Urbanización "Oasis de la Hacienda" el proyecto consistente en una casa de dos pisos y un área de construcción de 164m<sup>2</sup>. Este proyecto tuvo una duración de cuatro meses ya que las dificultades técnicas de construcción fueron mayores al otro proyecto como por ejemplo los rellenos que hubo que ejecutar, la complejidad de las inclinaciones de la losa de cubierta, etc.

En el mes de mayo se suscribió un contrato para la construcción de una vivienda de 221m<sup>2</sup>, propiedad del Señor Oscar Herrera, mismo que se inició a mediados de ese mes con el mismo personal que terminó la construcción de la casa en el terreno del Conjunto Residencial "Alcántara". Cabe puntualizar que la modalidad de este contrato de construcción fue bajo la figura de reembolso, mismo que concluyó en el mes de octubre.

Incurriendo en más deudas, se realizó la adquisición de otro bien inmueble consistente en un terreno de 655m<sup>2</sup> dentro de la Urbanización "Ejército Nacional Etapa II" en el mes de junio, ya que el estudio de factibilidad y de mercado que se realizaron previamente permitieron constatar la rentabilidad de construir un proyecto de vivienda en dicho terreno, así que, con objeto de continuar con la razón de ser de la empresa, inmediatamente se inició la planificación, consecución de los respectivos permisos y posterior construcción del Conjunto Habitacional "Vista Hermosa" en el terreno en cuestión; este constituye un ambicioso proyecto para las expectativas de la empresa, el mismo que consta de tres casas independientes de 170m<sup>2</sup>.

Para darle continuidad al ritmo de trabajo de la empresa, otra de las acciones que se tomaron para no perder liquidez, tomando en cuenta que no se vendía ninguna de las casas listas para la venta, fue realizar un viaje al exterior en el mes de julio a los Estados Unidos a la ciudad de Miami, ya que, por gestiones y conversaciones previas, existía la posibilidad de atraer el interés de inversionistas residentes en esa ciudad. Esta posibilidad iba a contribuir mucho a la consolidación de la empresa tanto nacional como internacionalmente así que, ya estando allá, se tuvieron varias reuniones y quedó abierta la puerta para futuras negociaciones que favorecerían sobremanera a la compañía.

Posteriormente, mientras se realizaba la construcción del Conjunto Habitacional "Vista Hermosa" (que recién se había iniciado en el mes de julio) y de la Casa del Sr. Oscar Herrera, en el mes de agosto se presentó la reactivación del Volcán Cotopaxi, circunstancia que, como es de dominio público, afectó en gran manera el normal desempeño de todos los negocios del sector del Valle de los Chillos y el sector de la construcción, por supuesto, no fue la



# CONSTRUCTORA DEL VALLE

excepción. Las proyecciones para esa época del año eran ya poder vender por lo menos una de las casas ya construidas, ya sea la del Conjunto "Alcántara" o bien la de "Oasis de la Hacienda" para con esos fondos poder autofinanciar la, ya iniciada construcción del Conjunto "Vista Hermosa", pero lastimosamente debido a la reactivación del Volcán Cotopaxi, esto no fue posible y ante el panorama tan desfavorable que se veía venir entorno al giro del negocio, se tomó la decisión de suspender la construcción del Conjunto "Vista Hermosa" y liquidar de acuerdo a la ley, a todos los trabajadores de la empresa asignados a ese proyecto.

Se hizo mucho énfasis en la publicidad de las dos casas ya terminadas y que estaban disponibles para la venta, a través del portal web de publicidad llamado Plusvalia.com para así tratar de reiniciar el único proyecto propio de la empresa ya que la construcción de la casa del Sr. Oscar Herrera era un contrato de construcción en el que la compañía no necesitaba invertir dinero, sino que estaba prestando sus servicios y posteriormente se facturaría como honorarios profesionales. En efecto fue así y en octubre se culminaron con los trabajos de construcción de igual forma liquidando de acuerdo a la ley a los trabajadores que quedaban asignados a ese proyecto.

Durante los meses de noviembre y diciembre no hubo actividad en la empresa debido a los motivos antes expuestos, las casas se seguían publicitando, hubo varias personas interesadas, pero no se concretaba ninguna venta hasta que a fines de diciembre se mostró mucho interés por parte de una persona por la casa del Conjunto "Alcántara", interés que se concretó con el abono a la empresa de una reserva para la posterior compra – venta de dicho inmueble. Este acontecimiento constituye un aliciente para los destinos de la empresa y crea gran expectativa sobre lo que vendrá, por parte de la gerencia general se ha puesto todo el contingente técnico y humano para que el año que viene, se siga consolidando a Constructora Convalle Cía. Ltda. y se logre superar los días difíciles que la empresa ha soportado en los últimos meses.

Sangolquí, 31 de diciembre del 2015.

Ing. Manuel Salas

GERENTE GENERAL

CONSTRUCTORA CONVALLE CIA. LTDA.

CONSTRUCTORA DEL VALLE  
**Constructora convalle cia. ltda**  
Dir: Urb. la colina calle guayas # 80  
Telf: 2330 537 / 0984 600 189