

INFORME ANUAL

PERIODO: ENERO A DICIEMBRE DE 2018

Señores socios de Constructora Corblanco Cía. Ltda.:

Una vez concluido el ejercicio económico correspondiente al año 2018, pongo en su conocimiento el informe de actividades realizadas en ésta compañía y que detallo a continuación:

1.- PROYECTO RÍO BLANCO:

LOTES: En el mes de enero de 2018 se vendió el último lote de éste conjunto residencial, por lo cual se procedió a cerrar contablemente el proyecto.

2.-PROYECTO MIRASIERRA:

2.1.- EJECUCIÓN DE TRABAJOS: con fecha 4 de enero de 2018 se suscribe con el Municipio el acta de recepción provisional de la lotización Mirasierra y en el mes de octubre se suscriben las actas parciales de recepción definitiva del sistema vial, alcantarillado, agua y energía eléctrica, por lo que se solicitó al Municipio la recepción definitiva de la lotización, la misma que está en trámite. Debo informar que en el acta de recepción definitiva de la EERSSA incluyeron una nota que dice: "El propietario será responsable de la custodia y reposición de los materiales que sufran hurto o daño", nota que al no tener una fecha de terminación de dicha responsabilidad implica que seguiremos indefinidamente reparando y custodiando todo equipo o material que se instaló. Esto motivó mi pedido a la EERSSA que se corrija la indicada observación, la que fue negada indicando que si bien el art. 65 de la Ley Orgánica de servicio público de energía eléctrica dispone que la propiedad de las instalaciones y estaciones de transformación de las lotizaciones y urbanizaciones sean de la empresa eléctrica, ésta no tiene responsabilidad legal hasta que ese patrimonio conste a favor de la entidad a través de la transferencia o donación de los propietarios. El día 21 de diciembre solicité se me haga conocer el trámite formal que exige la EERSSA para realizar la transferencia o donación, sin obtener respuesta aún.

Con fecha 6 de diciembre se inicia el trabajo de construcción de una vivienda de 81,20 m² en una planta que está ocupando el lote No 7, tiene un avance del 10%.

2.2.-VENTAS: se negociaron y escrituraron 3 lotes, lo que representó un ingreso de \$ 90.300 dólares a un valor promedio de \$ 143,29 por metro cuadrado.

Se realizó promoción para la venta de estos lotes a través de las redes sociales y Facebook donde obtuvimos una respuesta importante de interesados pero sin haber conseguido concretar ninguna venta a pesar de haber ofrecido financiamiento directo. Esta situación nos llevó a planificar la construcción de una vivienda en el lote 7 con la finalidad de ofrecer una vivienda a precios bajos y con la posibilidad de crecer verticalmente a futuro, lo que esperamos sea más fácil de vender.

3.-PROYECTO VISTASOL:

3.1.- EJECUCIÓN DE TRABAJOS: Con fecha 18 de enero de 2018 se suscribe con el Municipio la recepción provisional de la urbanización. Estamos tramitando la recepción parcial definitiva de los trabajos de urbanización.

En éste año se ha realizado inversiones por mantenimiento y reposición de material de la red eléctrica robada, lo que representa un valor de \$ 1.300.

3.2.-VENTAS: en el presente año negociamos 8 lotes, con los que llegamos a un total 26, lo que nos da un promedio total de ventas de 0.78 lotes por mes y de 0,67 lotes por mes para el año 2018, promedios que están muy alejados de la meta que habíamos planificado que fue el de negociar todos los lotes hasta diciembre año 2017.

Para la promoción de venta de estos lotes hemos utilizado las redes sociales y Facebook, obteniendo un número importante de interesados, pero sin concretar ninguna venta. Con los corredores de bienes raíces no hemos logrado negociar un solo lote.

Con la finalidad de mejorar la oferta se planifica la construcción de cuatro viviendas de 123,71 m² en los lotes 4 y 5 de la manzana D, para lo cual se procedió a la unificación de estos lotes y realizar los diseños para aprobación en el municipio.

Se entregaron escrituras de traspaso de propiedad a 19 compradores con lo que se llegó a facturar el valor de \$ 1.087.202

3.3.-CONVENIO SRA. NOHEMI SANTORUM: una vez concluidos los trabajos de construcción de la urbanización que nos fue contratado por la sra. Nohemi Santorum, se procedió a realizar la firma del acta de recepción provisional de los mismos con el Municipio el día 29 de marzo de 2018, luego de lo cual se notificó a la contratante para que continúe con los trámites municipales y nos haga la entrega del lote acordado.

Con fecha 21 de diciembre de 2019 se firmó la escritura de compraventa del lote 1-3 de la urbanización "Roxana Zarate Santorum" con lo cual la sra. Santorum paga a Constructora Corblanco por los trabajos de urbanización que ejecutamos en la calle colindante con Vistasol y dos calle propias de su urbanización. Este lote tiene un área de 335,95 m² y se lo recibió por el valor de \$ 67.189.92.

Este es el informe de actividades realizadas por la compañía a mi cargo y que pongo en su conocimiento para la resolución correspondiente.

Atentamente



Janeth Rodríguez Ríos
GERENTE GENERAL