

INFORME DE ACTIVIDADES DE GERENCIA

Durante este año económico 2011 de la compañía, se ha podido desplegar con las siguientes actividades:

1.- Informe de trámites al I. Municipio de Loja:

a) Solicitud al señor Ing. Jorge Bailón, Alcalde de Loja, para que se analice la posibilidad de AUTORIZAR extender escrituras públicas a los beneficiarios de los lotes de terreno del Conjunto Habitacional la Concepción.

b) Visita del señor Ing. Jorge Bailón, Alcalde de Loja, en los terrenos del Conjunto Habitacional la Concepción., con el objeto de coordinar la titularización de los lotes de terreno.

c) Solicitud al Director Ejecutivo de UMAPAL, para proceder a firmar un convenio de cooperación para Ejecutar la Construcción del tanque de Reserva Nro. 3 de los componentes de la zona ZOB2 del proyecto Definitivo del Plan Maestro de Agua Potable de la ciudad.

d) Solicitud al Director de Obras Públicas del I. Municipio de Loja, para que se aclare con que tipos de acabados de las vías nos recibirá el i. Municipio de Loja.

e) Firma de contratos para la construcción de la IV Etapa de la Urbanización Conjunto Habitacional la Concepción, Fiscalización; y, Construcción de la Red de Distribución Eléctrica.

f) Se acudió ante la Comisaria Municipal, para llegar a acuerdos con los colindantes del terreno donde se desarrolla el proyecto

g) Proceso para el Licenciamiento Ambiental del proyecto Conjunto Habitacional la Concepción.

h) Solicitud al Jefe de Control y Regulación Urbana, una vez construido el Muro de Gaviones para sostenimiento en la parte alta de la manzana M. se haga cumplir a los propietarios adyacentes para que construyan las cunetas de coronación o sistema de drenaje.

g) Entrega del original de la Garantía Bancaria para el fiel cumplimiento de obras del presupuesto final urbanístico del Conjunto Habitacional, al señor Arq. Fabián Gallegos, Director de Prospectiva y Proyectos del I. Municipio de Loja.

2.- Autorización para apoyo económico por el fallecimiento de un socio-cliente reservante.

3.- Desistimiento de procesos legales, por la consignación de cheques de personas liquidadas por incumplimiento a los aportes.

4.- Reunión con el señor Alcalde y los Jefes Departamentales del I. Municipio de Loja, para la firma de la Autorización para extender escrituras.

5.- Solicitud al señor Lic. Darío Palacios, Gerente del Banco del Austro, para que se Autorice y se libere 24 lotes a la fiduciaria e ingresar la lista de los primeros beneficiarios para la escrituración.

6.- Proceso legal.- Indagación Previa Nro. 250-2011

a) Practica de un Examen Especial Legal y Contable, desde la constitución de la Asociación hasta la constitución de la Compañía, dispuesta por el señor Fiscal.

7.- Establecer rubros a cobrar por lote en base a los estudios y documentos: - Presupuesto de las obras imprevistas en el proyecto-Estudio vial -Actas de servidumbre de paso -Planillas de impuestos al I. Municipio-Oficio del cobro de 165 dólares -Valor del muro de gaviones -Póliza de garantía becaria.

8.- Proceso para la escrituración a los clientes reservantes.- Una vez que se encuentren concluidos los trabajos de urbanización previa entrega - recepción a la

autoridad municipal, la administración de la organización procederá a liberar los derechos fiduciarios en poder del patrimonio autónomo y simultáneamente a entregar las correspondientes escrituras de venta a los socios.

9.- Por parte del constructor entrega de delimitación de lotes mediante informe escrito para fiscalización, departamento contable y jurídico; y, en el terreno.

10.- Lineamientos de escrituración:

***Clientes reservantes:** Presentar en carpeta folder.- Acta de compromiso, copia de pagaré, copia de la cedula de identidad y certificado de votación actual del propietario del lote (cambio de nombre presentar solicitud y copia de documentos de identificación), compra de Formularios en el I. Municipio de Loja: 1 de \$3,00 y 4 de \$1,00

***En oficina:** Certificación del departamento contable de no adeudar; firma de liquidación individualizada; Minuta de escrituración; copia del pago del impuesto predial 2011; y, copia de cedula de identidad del Gerente del Conjunto Habitacional La Concepción Cia. Ltda.

CONCLUSIONES.- La compañía encargada de la administración de los trabajos de urbanización únicamente actúa por encargo de los socios actualmente clientes reservantes cumpliendo estrictamente con la misión asignada que es obtener recursos de los socios aportantes, gestionar y obtener financiamiento de entidades bancarias, con el único fin de completar el proceso constructivo de la urbanización y la entrega de escrituras de los lotes a los socios que mantienen los derechos sobre cada uno de ellos.

Atentamente.-



Vicente Flores
GERENTE C.H.-L.C.-CIA.LTDA.

