

Quito, 22 de septiembre del 2019

INFORME DE GERENTE

A los señores accionistas de:

MALDONADO PADILLA & FARIAS CONSTRUCTORES MALDOFARIAS S.A.

Cumpliendo con la disposición de la Ley de Compañías en mi calidad de Gerente General pongo a su consideración el Informe de Gestión realizado por la Administración de la Compañía MALDONADO PADILLA & FARIAS CONSTRUCTORES MALDOFARIAS S.A., durante el ejercicio económico del 2018.

Como es de su conocimiento, en el año 2017, la compañía adquirió un terreno de 2.7 hectáreas por el valor de \$82.760.90, para llevar a cabo obras de urbanización en el mismo, que permitiese en el corto plazo realizar la venta de los terrenos urbanizados.

La urbanización se la identifica con el nombre de NUOVA BREZZA.

Para realizar las obras en este terreno, se contrata a la compañía GUAYASAMIN NAUNDORF CONSTRUCTORES ASOCIADOS GUAYASAMINNAUNDORF CIA.LTDA.

En el mismo año 2017, también se contrató e inició con la elaboración de los estudios técnicos y de factibilidad del Proyecto de Urbanización, que incluyó: Anteproyecto, diseño geométrico, aprobación del estudio y diseño del proyecto eléctrico, aprobación de los estudios y diseño del proyecto hidro sanitario, aprobación del entubamiento del canal Magnolia por parte de la Secretaría de Recursos Hídricos, aprobación del Cuerpo de Bomberos a través de un informe técnico, Registro Ambiental y otras exigencias de carácter técnico.

Cabe anotar que dentro del proceso de elaboración y aprobación de los estudios del proyecto, el último trimestre del año 2018, ya iniciada los trabajos para la urbanización, la Secretaría de Recursos Hídricos exigió un cambio de la capacidad de caudal en el Ducto-Canal, de un metro cúbico a dos metros cúbicos, lo que obligaba a la empresa Constructora contratada, recalcular sus costos, modificaciones en el diseño del ducto-canal, para regularizar la construcción del entubamiento del Canal de Riego Magnolia. Esto incidió un poco en el retraso de los trabajos.

El valor de los Estudios del Proyecto ascendió a \$76.000,00. Por falta de flujos en la empresa MALDONADO PADILLA & FARIAS CONSTRUCTORES MALDOFARIAS S.A., los estudios técnicos del Proyecto corrieron por parte de mi persona para luego realizar el respectivo reembolso a la compañía.

Para el mes de Septiembre del 2018 ya se contaba con el Permiso de Construcción para la Urbanización y los 77 lotes ya estaban escriturados legalmente.

La compañía en el año 2018 recibió un avance de obra de la compañía GUAYASAMIN NAUNDORF CONSTRUCTORES ASOCIADOS GUAYASAMINNAUNDORF CIA.LTDA., por el valor de \$79.285.48, con una inversión inicial por parte de la compañía contratada aproximadamente de \$60.000.00, para el año 2018.

Entre las obras ejecutadas en la Urbanización de interés social "NUOVA BREZZA", ubicada en la Vía Pasaje-Cuenca, tenemos:

-Limpieza del terreno (área de 2.7 hectáreas), que se inició en la proyección de la avenida Jubones (que se convertirá en el nueva parque lineal) con prolongación a toda el área del terreno.

-Mejoramiento del suelo y compactación del mismo, al tener la urbanización un suelo irregular.

- Desalojo de materia vegetal o contaminante, que permita luego realizar el relleno.
- Relleno compactado en las áreas con desniveles profundos.
- Replanteo general con colocaciones de 36 puntos geo-referenciados acompañado por sus respectivos hitos.
- Excavación de la desviación del Canal de Riego Magnolia, en una longitud aproximada de 210 metros lineales por unos 3.60 metros lineales de ancho y profundidad de 2.5 metros lineales, trabajo supervisado por la Secretaría de Recursos Hídricos.
- Replanteo manual con los hito en el área de la urbanización.

La cancelación de este avance de obra se prevé realizarlo a la empresa contratada GUAYASAMINNAUNDORF CIA.LTDA, en el año 2019 junto con los avances de obra de ese año, que para inicios del año 2019 tuvieron un incremento significativo

Al estarse iniciando las obras de construcción, no tener el relleno frontal que permita tener un portón, que identifique y poseione mejor a la urbanización y al no tener el entubamiento del canal, las ventas no pudieron darse en el nivel requerido. Sin embargo se escrituró un lote de terreno de \$140 mts² y se recibió un valor moderado en Anticipo de Clientes.

Para el año 2019, se prevé un avance de obra que permita alcanzar niveles de venta superiores.

Atentamente,



Ing. Osniás Ferrás Gutiérrez
Gerente General
CONSTRUCTORES MALDOFARIAS S.A