



Cuenca, 15 de abril de 2011
COD – 2011 – 054

Arquitecto
Román Ortega Delgado
Presidente
Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad al artículo No. 30 literal "d" del Estatuto de la Compañía "Constructora Ortega Delgado C. A.", me permito emitir el siguiente informe de gestión.

ASPECTOS TÉCNICOS

El estado de la Construcción del edificio habitacional "Casa Grande" se encuentra en un 80% de avance de obra. Es importante destacar que el retraso que hemos tenido en la construcción se debe principalmente al incumplimiento por parte del Contratista que se asignó para los muebles de madera, pues el resto ha avanzado de acuerdo a lo planificado.

También se presentaron los documentos en la I. Municipalidad de Cuenca para continuar con los trámites de la propiedad horizontal.

ASPECTOS ECONÓMICO – FINANCIEROS

El préstamo que nos otorgó el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en el año 2009, para el año 2010 tuvo una reestructuración, debido básicamente a cuestiones de flujo, pues para el mes de agosto, antes de recibir el último desembolso la Compañía había cancelado al Banco, por concepto de intereses y préstamos un monto mayor al que se tenía establecido en nuestro flujo de caja; tal circunstancia nos obligó a pedir esta reestructuración, la misma que fue aceptada y que en su parte medular indica que el préstamo será cancelado en el año 2011.

También la Constructora obtuvo un préstamo del Banco Promérica por el monto de 100.000 dólares a un plazo de 60 meses, el mismo que se utilizó para la compra de un terreno ubicado en la Parroquia Machángara, a unos 300 mts. de la actual construcción.

Durante el año 2010, la Compañía recibió aportes diversos de los socios para que el flujo de caja no se vea afectado, esto se debe principalmente a que las ventas de los departamentos del edificio se hicieron recibiendo únicamente un valor, en muchos casos, menor al 30% de entrada.

AV. GIL RAMIREZ DAVALOS 1-33 Y SEBASTIAN DE BENALCAZAR
EDIFICIO CLINICA ESPAÑA CUARTO PISO OFICINA 401
2861617 – cortegai@etapanet.net
CUENCA - ECUADOR



Es importante destacar que para el mes de diciembre del año 2010 se tiene vendido aproximadamente el 70% del total de departamentos y locales comerciales.

También el año 2010, el Edificio Habitacional "Casa Grande" fue aceptado por el MIDUVI, para ofertarse dentro de su plan de vivienda, lo cual nos beneficio tanto en el aspecto comercial como económico, pues por este concepto la Compañía recibió la cantidad de USD 100.000 por "Bono de la Vivienda", de los cuales han sido ya vendidos bajo esta modalidad la cantidad de diez departamentos. Se debe mencionar que en caso de que no se ocupe el total de los bonos, la Constructora deberá devolver el restante al MIDUVI. También debo mencionar el hecho de que para la obtención de este bono se presentó una garantía con hipoteca de mi vivienda.

Atentamente,

Ing. Iván Ortega Delgado
Gerente
Constructora Ortega Delgado C. A.



8 ABR 2011

C.P.A. Yola Astudillo Ortiz