



2861617 - 099142055 - 099744564
cortega@tdpanet.net

Cuenca, 11 de mayo de 2012

Arquitecto
Román Ortega Delgado
Presidente
Constructora Ortega Delgado
Ciudad.-

De mis consideraciones,

De conformidad con el Artículo No. 30 literal "d" del Estatuto de la Compañía "Constructora Ortega Delgado C. A.", me permito poner en su conocimiento el siguiente informe de actividades del año dos mil once.

ASPECTOS TECNICOS

La construcción del Edificio Habitacional denominado "Casa Grande" se encuentra finalizada.

Los trámites para la obtención del Reglamento de Propiedad Horizontal y Cuadro de Alícuotas que comenzaron a realizarse desde el año anterior, continuaron durante el primer semestre del año dos mil once, así pues, el día ocho de julio de ese mismo año, el I. Municipio de Cuenca, procedió a aprobar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal al inmueble, tal como lo certifica el Oficio No. DCM-2700-2011 enviado por esa Institución y firmado por el Arq. Gabriel Bermeo Jaramillo en su calidad de Director de Control Municipal.

Para continuar con los trámites requeridos, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Cuadro de Alícuotas fueron inscritos en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Cuenca, el día veinte y uno de julio del año dos mil once con No. de Repertorio 15572

Con la obtención de estos documentos se pudo continuar con los trámites, que estaban retrasados, para la aprobación y entrega de préstamos a los compradores de

AV. GIL RAMIREZ DAVALOS 1-33 Y SEBASTIAN DE BENALCAZAR
(5937) 2861617 - 099744564 - 099142055

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
11 de mayo 2012
Sa... ..



los diferentes departamentos, en especial de aquellos que los adquirieron haciendo uso del bono de la vivienda otorgado por el MIDUVI, según lo informé en mi oficio del 15 de abril del año dos mil once a su persona.

De los veinte y siete departamentos y tres locales comerciales ofertados, a diciembre del año dos mil once, se vendieron trece departamentos y un local comercial. El número de favorecidos con el bono del MIDUVI es de diez, el resto no accedió al mismo por diversas circunstancias que afortunadamente no han afectado para nada el negocio de venta.

ASPECTOS ECONOMICO – FINANCIEROS

De los préstamos que se tienen vigentes tanto con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda como con el Banco Promérica, cuyo monto global superaba los USD 900.000 dólares, debo indicarle que al cierre contable del año dos mil once, la Constructora adeuda la suma de USD 375.641,28 valor que aspiramos sea cancelado durante el año dos mil doce con los ingresos que por concepto de venta de los departamentos se reciba.

Es importante resaltar el hecho de que durante el año dos mil once Constructora Ortega Delgado no tuvo el flujo de caja que esperaba, situación que se presentó, debido íntegramente, a que no se cumplieron con las expectativas que se plantearon al inicio del proyecto en las ventas, circunstancia que obligó a un nuevos aportes por parte de los socios.

Si bien es cierto que en el informe del año dos mil diez se indica que se tiene aproximadamente vendido el 70% de los departamentos y locales comerciales, esta situación no se completó pues en la mayoría de los casos el negocio no llegó a su término por el retraso que tuvimos, como se indico en el informe del año dos mil diez, con la instalación de los terminados en madera por parte de la Empresa Muebles JIT, situación que en este año la estamos llevando al plano legal, pero que no ha resultado nada fácil, pues la empresa en mención cerró y sus dueños no tienen registradas ninguna dirección actualizada, pero este tema lo trataremos de finiquitar en este año, pues debemos recuperar dinero que se le entrego al Señor John Chacha en calidad de anticipo por su trabajo el cual nunca concluyó.



2861617 - 099142055 - 099744564
ortegad@elapanel.net

Un aspecto importante a destacar es el hecho de que la Constructora a finales del año pasado comenzó a mantener conversaciones con un nuevo socio, para llevar a cabo un nuevo proyecto de vivienda, en el terreno que la empresa tiene por el sector de Machángara; pero, debido a la experiencia que se ha vivido con el proyecto Casa Grande, estamos aún en conversaciones para que ninguna de las partes salga perjudicada en ningún aspecto.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad y para respaldo de la información aquí detallada anexo a este documento el balance de Constructora Ortega Delgado realizado por la Ing. Sonia Pesantez en su calidad de contadora.

Sin otro particular,

Atentamente,

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

