

Cuenca, 27 de Marzo de 2005
Oficio N° 004 /03-27-05

Señor:
Arq. Román Ortega D.
Presidente
Ciudad

De mi consideración:

De conformidad al artículo N° 30 literal "d" del Estatuto de la Compañía "Constructora Ortega Delgado C.A.", me permito emitir el siguiente informe de gestión, como Gerente de la Empresa.

ASPECTOS TECNICOS

En a construcción del edificio habitacional Ucubamba se utilizó alrededor de 14 personas como mano de obra, habiéndose ejecutado un 12% del total; la construcción se paralizó por cuanto se tuvieron problemas de orden técnico-económico, lo que detallo a continuación:

- Los planos arquitectónicos no estuvieron aprobados por el Municipio de Cuenca
- Se tuvieron que realizar los estudios de Impacto Ambiental
- Se mandaron a elaborar los estudios para la instalación del Sistema de Gas Centralizado
- En lo fundamental, el Aporte Societario que se tenía previsto no se dio
- Los acuerdos para cofinanciar el suministro de las vigas de hormigón no se culminó

Considero que la Compañía inició los trabajos sin tener todo debidamente planificado, por lo que al no tener la liquidez necesaria se tuvo que suspender a tiempo la construcción.

La Compañía inició la construcción de la vivienda de la señora Marina Zhunio el 30 de agosto de 2004, para lo cual se utilizó la mano de obra de 5 personas en promedio, realizándose un 80% de la obra total hasta el 31 de diciembre de 2004. Todo el trabajo se desarrolló de acuerdo al diseño arquitectónico aprobado por el Municipio de Cuenca, no habiendo ningún inconveniente en la ejecución de la obra.

En septiembre de 2004 se firma el contrato para la construcción de la vivienda del Ing. Juan Gárate.

6

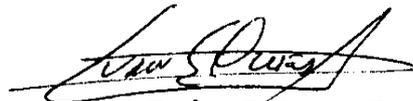
ASPECTOS ECONOMICO-FINANCIEROS

La compañía para poder dejar terminado en el edificio habitacional Ucubamba la planta del subsuelo uno, se tuvo que financiar mediante préstamos con el Banco Internacional y con la Asociación de Profesores de la Universidad de Cuenca en 12.000,00 y 10.000,00 dólares respectivamente, hecho que no estuvo inicialmente considerado, por cuanto se tenía la previsión de aporte de otro Accionista para la ejecución de la obra, pero al no darse esto no se tuvo otro remedio que realizar los endeudamientos.

Parte de los dineros que se financiaron para el edificio sirvieron también para continuar con la construcción de la vivienda para la señora Marina Zhunio, debido a que la señora Zhunio entregó en calidad de anticipo 10.000,00 dólares y lo restante la Empresa financió a veinte y dos (22) meses, en el que están incluidos los intereses respectivos.

Considero que para el año 2005, la situación mejorará, debido fundamentalmente a que habrá que realizar ciertas gestiones tendientes a continuar con la construcción del edificio y gestionar la construcción o mantenimiento de otra obras.

Atentamente,



Ing. Iván Ortega Delgado
Gerente