

INFORME DE PRESIDENCIA

OBRA: CONSTRUCCION EDIFICIOS ROSENTHAL CUENCA

FECHA: 11 DE MARZO DEL 2013

Cuenca, 11 de marzo del 2013

Señores accionistas de Heimbach Guerrero Construcciones Cía. Ltda, como es de su conocimiento en el mes de julio del año 2010 iniciamos la construcción de las torres 1, 2 y 3 del Proyecto Rosenthal.

Se firmó un contrato de construcción con la compañía Rock Hydro Resources Cía. Ltda. (RHR), representada por el Ing. Santiago Hidalgo, además se ha contratado los servicios profesionales de un fiscalizador Ar. Eduardo Peñañel, y un Gerente del Proyecto Arq. Hernán Vásquez Tamariz, quienes facturan sus honorarios.

La etapa de excavación tuvo una duración de aproximadamente tres meses, actualmente nos encontramos realizando drenajes, zapatas, muros y cadenas de cimentación del subsuelo de dichas torres.

Para esta etapa se ha tenido que alquilar diferente tipo de maquinaria y encofrados, el costo de la maquinaria de acuerdo al contrato será para canje con departamentos así como los honorarios del fiscalizador y el gerente del proyecto tendrá un porcentaje a canje.

Para financiar el proyecto se autorizó la venta de los departamentos según los planos elaborados por el Arq. Pablo Cornejo, además se ha solicitado reformas a dichos planos, que serán liquidados con el canje de un departamento y el saldo de existir en efectivo de acuerdo a los contratos.

Se ha negociado con el Banco Internacional un crédito por \$400.000,00 dólares respaldados con la hipoteca de dos de mis bienes, este valor ha servido para los gastos iniciales.

Con el Banco de Guayaquil se gestionó un crédito por \$ 2.000.000,00 dólares en donde se hipotecó el Conjunto Habitacional Rosenthal, de los cuales, se consiguió el \$1.000.000,00 dólares, que fueron utilizados para continuar con la construcción de las torres 1, 2, 3 y 5.

Con Fidasa se solicitó una línea de crédito por \$1.000.000,00 dólares, dando como garantía la hipoteca de la Hacienda de Churuguzo, facilitándonos solamente un valor de \$320.000,00 dólares.

Posteriormente se recurrió al Banco de Pichincha en donde se gestionó y se obtuvo una línea de crédito por \$2.200.000,00 dólares, para lo cual, se transfirió la hipoteca que mantenía el Banco de Guayaquil sobre el Conjunto Habitacional Rosenthal hacia el Banco de Pichincha, el dinero fue entregado de la siguiente forma:

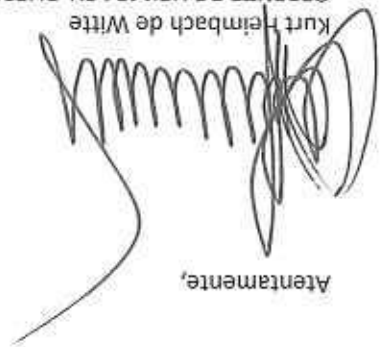
- a) \$1.000.000,00 dólares que fueron destinados al pago del crédito con el Banco de Guayaquil;
- b) Dos desembolsos de \$330.000,00 dólares c/u
- c) \$220.000,00 dólares destinados para seguir con la construcción de las torres 1, 2, 3 y 5

Se ha revisado los estudios iniciales estructurales y se ha aprobado las reformas por nosotros solicitadas, además los estudios hidrosanitarios de acuerdo a la revisión efectuada por los profesionales de la obra se ha demostrado que tenemos que volver a contratar nuevos estudios, para lo cual se llamara a concurso.

Los días lunes de todas las semanas se reúne el departamento técnico para la programación y aprobación del cronograma de trabajos de la semana así como la solución a cualquier inconveniente. Los días miércoles como consta a ustedes se ha venido reuniendo el directorio con fiscalización y el contratista para resolver y conocer el avance de la obra.

Es todo cuanto puedo informarles, los documentos se encuentran a entera disposición de Uds., en la secretaría de la obra para cuando necesiten verificar sus datos.

Atentamente,



Kurt Heimbach de Witte

GERENTE DE HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
P. Arq. Hernán Vásquez T.
GERENTE DEL PROYECTO ROSENTHAL.