

INFORME DE GERENCIA

A los señores socios de Torrecuatrosinaí Cia.Ltda

Señor Presidente, socios de Torrecuatrosinaí Cia. Ltda., en cumplimiento a lo que dispone la Ley de Compañías y al artículo noveno literal g), de los Estatutos Sociales y como gerente de esta empresa, pongo a consideración de Ustedes, el informe de actividades correspondientes al ejercicio económico al 31 de diciembre del 2017.

La compañía Torrecuatrosinaí fue constituida e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 3 de octubre del 2017, esto después de revisar la conveniencia y obligatoriedad de desarrollar el proyecto Torrecuatrosinaí bajo la figura de una inmobiliaria.

Es de destacar que todas las actividades de aprobación del proyecto, contratación e inicialmente la puesta en marcha de obras preliminares, se la realizó en la empresa Somedica, y con fecha 23 de noviembre se firmó con la empresa Ejepró Cia. Ltda, el contrato definitivo para la ejecución del proyecto.

Dentro de las obligaciones adquiridas con la empresa Somedica, están los costos por la elaboración del proyecto por \$96.618,81, los costos por obras preliminares de \$42.319,94, y el costo por el valor del terreno de \$712.000,00, valores cuyos pagos ya han sido programados dentro del flujo del proyecto.

El proyecto tiene un tiempo programado de ejecución que está establecido dentro de las cláusulas del contrato de 750 días, también se incorporaron las garantías necesarias como Garantía de Fiel Cumplimiento, Garantía de buen uso del anticipo y una póliza contra Todo Riesgo.

La administración procedió a la contratación bajo la modalidad Servicios profesionales, de la Cpa. Bertha Vanegas como contadora de la empresa, el Ing. Trajano Cordero, para recuperación de cartera, el Ing. Raúl Vélez, fiscalizador de la obra, la Eco. Rosalina Balarezo, oficial de cumplimiento de la UAFE, este último cargo actualmente es desempeñado por la Ing. Betty Peñafiel.

La venta de los consultorios, se han realizado bajo la figura de Promesa de Compra-Venta, en la misma se establecen las obligaciones de las partes, considerando dentro de lo más destacado los plazos y fechas de pago, multas por incumplimiento, así como el tiempo de entrega del inmueble. De los locales comerciales y consultorios, actualmente se tiene la disponibilidad de un consultorio de la planta baja y el consultorio de la terraza el cual no ha sido negociado. De los parqueaderos, que para la venta se disponen de un total de 82, actualmente se encuentran negociados bajo Promesa de Compra- Venta, 37 parqueaderos y 12 parqueaderos están separados para los socios de la compañía, actualmente se encuentran en proceso de negociación 10 parqueaderos.

Como resultado de lo expuesto, proyectando los ingresos y considerando los costos del contrato que asciende a la suma de \$3.664.432,57, y los gastos administrativos que demandan

el proyecto, se puede informar a los socios que el proyecto se encuentra financiado en su totalidad.

Para garantizar el desarrollo normal del proyecto y precautelar el bien patrimonial colindante con la obra se ha generado acuerdos tanto con el Sr. Manuel Vizñay como con el Ing. Gerardo Arbo, mismo que contempla la reparación y/o restauración de áreas afectadas, considerando todos los requerimientos del INPC y del Municipio.

En lo referente a los avances de obra, conjuntamente con el fiscalizador se ha dado seguimiento al cronograma presentado por el constructor, teniéndose un avance de obra al 31 de diciembre del 3,03%, teniendo un valor pagado al contratista de \$80.157,83, adicional al monto cancelado por las obras preliminares expuesto anteriormente.

Con lo expuesto doy por finalizado el informe y pongo a consideración de la Junta General de Socios de Torrecuatrosinaí, el informe de gerencia.

Atentamente,



Ing. Leonardo Sánchez C.

GERENTE TORRECUATROSINAI CIA. LTDA

Cuenca, 27 de abril de 2018