

INFORME GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOPEÑÓN S.A.
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2019

Por medio del presente informe se da a conocer a los Accionistas de la Compañía Inmopeñón S.A., las actividades que han sido realizadas por parte de la Gerencia y la Comisión Interna, durante el período comprendido del 01 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2019.

La Misión de Inmopeñón S.A es salvaguardar el activo que fue entregado por Naranjo & Ordoñez en dación de pago a los Accionistas de la Compañía. Este patrimonio corresponde al 46.88% en participación de derechos de acción en un terreno de 14.46Ha denominado **Macrolote 2** y el 23.44% en derechos fiduciaros en un lote de 2Ha denominado **Macrolote 3**. Los dos lotes de terreno constituyen un solo cuerpo, situados en el sector de Mompiche, Parroquia Bolívar, Cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas.

Por tal motivo se planteó como objetivo principal en el año 2017 mantener en estado activo a la Compañía hasta marzo del 2021, y al día en todas las obligaciones con entidades del Estado Ecuatoriano como SRI, Superintendencia de Compañías, Municipio y proveedores. La Compañía no realizará ningún tipo de operaciones salvo la gestión para poder recuperar la inversión por medio de la venta o entrega del terreno para un posible proyecto.

Como objetivos secundarios la Comisión Interna y la Gerencia se ha planteado:

1. Gestionar y cumplir con las responsabilidades económicas y administrativas adquiridas por la empresa por los derechos de acción en el **Macrolote 2** y los derechos fiduciaros en el **Macrolote 3**.
2. Iniciar conversaciones con los otros dueños de los dos lotes y encontrar la mejor solución para recuperar nuestra inversión.

Actividades

Para cubrir las obligaciones económicas de la Compañía hasta marzo de 2021, se realizaron las gestiones legal, contable y administrativa para el aumento de capital quedando la Compañía con un capital social de 70.095 acciones de un dólar americano cada una, con el ingreso de los valores entregados por los accionistas se pudieron realizar todos los pagos atrasados a proveedores e impuestos a enero del 2018, devolver los pagos en excedente a los accionistas, cubrir el presupuesto 2019, y mantener un valor en la cuenta corriente de la Compañía para solventar el presupuesto del año 2020.

El cumplimiento del presupuesto 2019 se adjunta como Anexo a este informe.

En lo que respecta a las obligaciones por los lotes, se pagó la parte que correspondía a la Compañía por los servicios fiduciaros, consiguiendo la restitución del **Macrolote dos** por parte de la Fiduciaria a los siete constituyentes. Actualmente Inmopeñón tiene derechos de acción en el

Macrolote dos. Se cancelaron los valores correspondientes a impuestos prediales y desgravamen correspondientes al año 2018, con lo cual quedamos al día en obligaciones.

El **Macrolote tres** queda aún dentro del Fideicomiso de Tenencia "**Peñón de Mompiche**" a cargo de Fiduecuador S.A., hasta terminar con la gestión de restitución del terreno por parte de la Fiduciaria. Actualmente Inmopeñón tiene derechos fiduciarios en este lote.

Una vez concluida la gestión para el saneamiento de la compañía, a partir de agosto de 2019 se inició la gestión para el acercamiento con los otros dueños de los dos lotes. Después de algunas reuniones, se llegaron a los acuerdos siguientes:

1. Obtener cotizaciones para el cerramiento del **Macrolote 2**, con el fin de generar un círculo de protección frente a posibles invasiones.

Status. - En proceso de obtención de cotizaciones las cuales serán revisadas a finales de mayo 2020.

2. Presentar propuestas para la división del **Macrolote dos**, a favor de los siete dueños

Status. - Se han presentado cuatro propuestas de división, han sido analizadas y comentadas por parte de los siete dueños y se llegó al acuerdo de presentar nuevas propuestas con las consideraciones realizadas, a finales de mayo 2020.

3. Considerar en las propuestas de división, un área en común con la finalidad de contar con servicios básicos necesarios para el desarrollo del terreno tales como agua potable, tratamiento de aguas servidas, manejo de la basura, energía eléctrica, áreas recreativas, etc.).

Status. - Será considerada en las nuevas propuestas a presentar a finales de mayo 2020.

4. Realizar la planificación para la creación de una vía interna que permita llegar a todos los puntos del terreno con facilidad, una vez aprobada la división definitiva por parte de los siete dueños.

Status. - Será considerada en las nuevas propuestas a presentar a finales de mayo de 2020

Respecto al **Macrolote tres**, Inmopeñón ha solicitado a la fiduciaria terminar el proceso de restitución del lote a los ocho dueños. La fiduciaria aún no ha podido dar término a este proceso por falta de pago y presentación de documentos de uno de los ocho dueños, la Comisión Interna y la Gerencia de Inmopeñón ha presentado una propuesta a la Fiduciaria para agilizar esta gestión

Status. - En espera de respuesta de la Fiduciaria



Conclusiones

Al momento la Compañía se encuentra al día en todas sus obligaciones, y está realizando la gestión para conseguir la división del **Macrolote dos**, por lo cual será necesario convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas en el mes de septiembre de 2020 para revisión de resultados.

Atentamente,



Ing. Sandra Espinel J.

Gerente General Inmopeñón S.A.

Quito, DM 28 de abril de 2020



ANEXO 1

INMOPEÑON S.A.
CUMPLIMIENTO PRESUPUESTO 2019

Nº	DETALLE	PERIODOS	VALOR PRESUPUESTADO		VALOR REAL TOTAL	DIFERENCIA
			UNITARIO	TOTAL PRESUPUESTADO		
1	DECLARACIÓN PATENTE MUNICIPAL MUNICIPIO DE QUITO (AÑOS: 2011,2016, 2017,2018)	1	\$15,00	\$15,00	\$0,00	\$15,00
2	1.5 X MIL EN ACTIVOS TOTALES MUNICIPIO DE QUITO (AÑOS: 2016,2017,2018)	1	\$500,00	\$500,00	\$0,00	\$500,00
3	IMPUESTO PREDIAL TERRENO MUNICIPIO DE MUISNE	1	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$0,00
4	PAGO GESTION IMPUESTO PREDIAL TERRENO MUNICIPIO DE MUISNE	1	\$150,00	\$150,00	\$150,00	\$0,00
5	CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA CLAS.	1	\$380,00	\$380,00	\$375,92	\$4,08
6	FIDEICOMISO DE TENENCIA "PEÑON DE MOMPICHE" (AÑOS: 2015, 2016, 2017, 2018)	1	\$2.384,92	\$2.384,92	\$2.154,92	\$250,00
7	SALDO HONORARIOS CONTABLES 2012-2016	1	\$777,78	\$777,78	\$777,78	\$0,00
8	SALDO HONORARIOS LEGALES REACTIVACIÓN EMPRESA	1	\$25,00	\$25,00	\$25,00	\$0,00
9	HONORARIOS LEGALES AUMENTO DE CAPITAL	1	\$3.500,00	\$3.500,00	\$3.500,00	\$0,00
10	HONORARIOS CONTABLES 2019	12	\$144,24	\$1.730,88	\$1.572,00	\$158,88
11	HONORARIOS GERENTE GENERAL 2019	8	\$500,00	\$4.000,00	\$4.000,00	\$0,00
12	ARRIENDO OFICINA	12	\$73,05	\$876,60	\$876,60	\$0,00
13	SERVICIOS ENERGÍA ELÉCTRICA	12	\$10,00	\$120,00	\$106,26	\$13,74
14	INTERNET Y SERVICIO TELEFONICO	12	\$28,84	\$346,08	\$259,56	\$86,52
15	SUMINISTROS DE OFICINA	1	\$239,49	\$239,49	\$239,49	\$0,00
16	PUBLICACIÓN CONVOCATORIA JUNTA ACCIONISTAS	1	\$111,38	\$111,38	\$111,38	\$0,00
17	RENTA SALON PARA JUNTA ACCIONISTAS	1	\$67,20	\$67,20	\$67,20	\$0,00
18	RENTA PROYECTOR PAR JUNTA ACCIONISTAS	1	\$50,00	\$50,00	\$50,00	\$0,00
			TOTALES	\$15.354,33	\$14.326,11	\$1.028,22