

INFORME DE GERENCIA AÑO 2012
CONSTRUCTORA MONTE DI FIORI MONTFIORI CIA. LTDA.

ANTECEDENTES

Desde el mes de Agosto del 2011, la compañía CONSTRUCTORA MONTE DI FIORI CIA. LTDA., se vio obligada a enfrentar un sinnúmero de eventos de carácter legal y extrajudicial como consecuencia de varias denuncias y demandas que realizó el ex Gerente General, representante legal y socio de la Compañía Sr. Guillermo Benalcázar después de haber sido removido de sus funciones en esa misma fecha por la Junta de Socios al detectarse un importante desfase en el avance del proyecto, ineficiencia en su gestión, erogación de funciones y desfinanciamiento total de la compañía al no realizar un presupuesto e inversiones comerciales con los objetivos propuestos por la empresa.

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2012 Y RESUMEN DE LOS HECHOS MÁS RELEVANTES Y EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE ESTE PERIODO.

A continuación una breve reseña los eventos más importantes que la compañía afrontó en el año 2012 y que requirió de la atención total de la administración y socios de la compañía.

- 1) Con fecha 1 de Agosto del 2011, el Ex gerente General y socio de la Compañía Sr. Guillermo Benalcázar Haro, realizó una "denuncia" ante la Superintendencia de Compañías, la misma que sin embargo no cumplió con los requisitos que se establecen de conformidad con El REGLAMENTO PARA LA RECEPCIÓN Y TRÁMITE DE DENUNCIAS, artículos 6 y 8 que indican que las denuncias deben ser calificadas y reconocidas por el denunciante en su firma y rubrica. La Superintendencia de Compañías dio marcha a un proceso de inspecciones que inició en septiembre del 2011 y que finalmente mediante resolución No. SC/CI/DAI.Q.12.148.108 de fecha 8 de Junio del 2012, dio paso a la intervención de la compañía. La nueva administración y socios de la compañía inicialmente vieron positiva dicha inspección, creyendo que ese proceso podía ser de beneficio para susterrar las fallas y acciones negligentes del anterior gerente general, sin embargo este se convirtió en un engorroso ir y venir de cientos de requerimientos y pedidos de acuerdo al criterio de cada funcionario de turno, finalmente después de un intenso trabajo por parte de la compañía para cumplir con las observaciones que motivaron la intervención y que fueron de exclusiva responsabilidad del ex-gerente general Sr. Benalcázar Haro, el mes de septiembre del 2012, el interventor asignado por la misma Intendencia, Egon, Francisco Pacheco solicitó el levantamiento de dicha intervención, solicitud que no fue variada sino hasta el 2 de Mayo del 2013, luego de innumerables visitas y gestiones que la administración de la compañía tuvo que realizar, que incluye una carta enviada al Dr. Vinicio Alvarado Espinel, Secretario Nacional de la Administración Pública, donde se le hizo conocer de este caso. Finalmente con fecha 3 de Mayo, mediante oficio No. SC/ICQ.2013.018.14175 el Intendente de Compañías de Quito, Dr. Camilo Valdivieso Cueva, informó al Dr. César Pico Solórzano, Sub Secretario Nacional de la Administración Pública sobre el levantamiento de la intervención de la Compañía Monte Di Fiori - Montfiori Cia.Ltda., pudiendo a partir de dicha fecha recién levantar la inscripción de la intervención en el Registro de la Propiedad, que constituyó un hitante para poder operar comercial y financieramente con la empresa.
- 2) El ex Gerente General y denunciante Sr. Guillermo Benalcázar Haro suscribió durante su período de gestión, promesas de compra-venta con cinco clientes por valores superiores a los permitidos en el estatuto de la compañía, sin contar con la correspondiente autorización de la Junta General, tal como lo confirma el oficio SC/CI/DAI.Q.12.010.27744 del 4 de Octubre del 2012, firmado por la Ingeniera Glida Baudista Godoño, DIRECTORA DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN. A propósito de esto cabe mencionar que con fecha 17 de agosto del 2011 el Sr. Benalcázar Haro realizó una denuncia de hurto de documentos en la Fiscalía de Pichincha, en contra de los Socios, Ligia Alemia y Diego Castillo, intentando ocultar la falta de aprobación de la Junta General de socios de varios contratos firmados individualmente por el Sr. Benalcázar Haro, superiores a \$20.000. Hasta la fecha de elaboración de este informe esta denuncia está siendo respondida por la compañía, quien ha decidido defender el buen nombre de los socios maliciosamente involucrados en un proceso judicial improcedente.

- 3) Con fecha 19 de octubre del 2011 el Sr. Benalcázar Haro, demandó a la compañía por el no pago del valor del terreno, en atención al transcurso del plazo establecido en la referida escritura de compraventa, aun cuando el mismo a esa fecha debía haber concluido con el proyecto pues en su calidad de gerente general debió ocuparse de cumplir lo planificado e incluso el mismo cronograma y presupuesto elaborado directamente por aquel, así también era el responsable de realizar los pagos correspondientes, entre estos el valor correspondiente al valor del terreno. Esta demanda se la hace ante el juzgado primero de lo civil de Pichincha patrocinada por el Dr. Fernando King por un valor de un millón doscientos mil dólares (\$1.200.000,00) que supera en más la inversión realizada en el proyecto y solicitan al registro de propiedad la prohibición de enajenar el bien, todo esto se procesa muy rápidamente contrario a lo que el contrato de compra venta del terreno indica sobre la resolución de controversias mediante la intervención de la Cámara de Comercio, sin embargo el juez da paso a la demanda y dispone la prohibición de enajenar del bien. Con fecha 8 de agosto de 2012 casi un año después y de más de 55 sesiones, entre otras la recusación del juez Grijalva y hasta el pedido de exacción que les fue negado por la Corte Provincial. El juez primero finalmente se inhibe de conocer la causa y levanta la prohibición de enajenar el bien.
- 4) Con fecha 31 de enero del 2012, Sr. Benalcázar Haro, presentó una demanda en la Cámara de Comercio por el valor de \$300.000 valor superior en \$175.000 al valor real de su deuda por el costo del terreno. Dentro del proceso la compañía solicitó a la Cámara de Comercio una mediación y sugirió el pago del valor adeudado, pero el Sr. Benalcázar Haro se negó y continuó con el proceso de arbitraje. Hasta la fecha de este informe este proceso sigue en marcha y aún no ha sido resuelto por el Árbitro encargado.
- 5) Durante el año 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe la obra se encuentra suspendida como resultado de las demandas realizadas por el ex gerente general Sr. Benalcázar Haro, que motivaron la prohibición de enajenar el bien y limitación de operaciones impuestas por la Superintendencia de Compañías y que fueron anotados en el Registro de la Propiedad lo que impidió que la empresa gestione financiamiento para la continuación del proyecto de construcción de la compañía.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Durante el año 2012 se convocó a Junta General Extraordinaria de Socios, por tres ocasiones, para conocer, resolver y aprobar varios puntos establecidos en sus correspondientes convocatorias, algunas de ellas con la finalidad de superar y corregir las observaciones que motivaron la intervención de la compañía por parte de la Superintendencia de Compañías. Vale la pena mencionar que ante la negativa del socio Guillermo Benalcázar Haro en recibir desde hace mucho tiempo atrás las convocatorias a junta general que se le estaban remitiendo la administración anterior y ésta optaron por hacerle llegar las mismas vía correo certificado (Servientrega) al último domicilio de aquel registrado en la compañía, evento que se seguirá realizando en la posterior a fin de velar por el cumplimiento de los derechos que como socio la acción.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2012

La siguiente información muestra en forma simplificada las cifras del activo, pasivo y patrimonio de la compañía y la situación financiera de la misma cortada al 31 de diciembre del 2012.

El valor total de los activos alcanzó el \$1.008.833 de estos \$847,595 es decir el 84% corresponde a obras en proceso, y de estos, \$430.580,00 corresponde al rubro Terreno para la Construcción. Dentro de los activos \$93.924 son pagos anticipados a proveedores y de esta cifra la suma de \$61.800 corresponde a un anticipo entregado por el ex gerente general a la compañía Ecyonel por la construcción de una estructura metálica para la construcción de la torre de departamentos que era parte integrante del proyecto; además consta registrado dentro de los activos una garantía a favor del Municipio de Quito por el valor de \$25.000,00, la misma que debería ser recuperada una vez finalizado el proceso de construcción del proyecto. El total de los pasivos fue de \$917.204,41 de los cuales corresponden \$613.488,34 a préstamos realizados por los socios y \$174.503 a abonos realizados por cinco clientes con quienes el señor Guillermo Benalcázar Haro, cuando ejerció el cargo de Gerente General, suscribió promesas de compraventa de varios de cinco inmuebles que son parte del proyecto habitacional denominado "Monte el Flor", esta por demás mencionar las omisiones existentes en las referidas promesas de compraventa a las cuales compareció el ex gerente general a título individual, sin la comparencia conjunta de la Presidenta Ejecutiva de la Compañía y sin la autorización expresa de la Junta General, contraviniendo lo estipulado en los estatutos sociales de la empresa.

Como resultado de la adopción por primera vez de las NIF la compañía presenta en el año 2012 un efecto neto registrado directamente en patrimonio de menos \$12,730.

De la misma forma, y como resultado de la suspensión de la construcción de la obra, según se indica en el numeral 6 de este informe, la compañía registró pérdidas por \$34,404 valor que incluye \$7,857 por efecto de los ajustes NIFF en el ejercicio económico 2012.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Los estados financieros sustitutivos al 31 de Diciembre del 2012, presentan una pérdida de ese año de \$34,404 por lo tanto no existe propuesta sobre el destino de las utilidades.

RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO

Continuar con el trámite de aumento de capital a \$200,000.00 mismo que fue solicitado por la Superintendencia de Compañías en la resolución de Levantamiento de la Intervención No.SG.ICIDALQ.13.077.050 donde se indica dicho trámite es necesario para cubrir las pérdidas que registró la compañía en los años 2010, 2011 y 2012 y evitar entrar a un proceso de disolución de la compañía. Cabe indicar que el aumento de capital se lo está realizando mediante compensación de créditos de la cuenta de la socia Ligia Alvarado. Esta administración recomienda continuar con el seguimiento de estos procesos en especial con el de Arbitraje del Sr. Benalcázar Haro y esperar la decisión del Arbitro para que la empresa pueda tomar decisiones sobre el destino del proyecto, así mismo se recomienda a los socios registrar como cuentas por pagar en la contabilidad de la compañía todos los gastos incurridos de manera personal por los socios y que han sido necesarios para cubrir las necesidades de la compañía.

Atentamente,



Ltj. Lenin García Albán
Gerente General
Montfiori Cía. Ltda.