

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA LIQUIDADORA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. DESDE EL 1 DE ENERO DE 2010 HASTA EL 31
DE DICIEMBRE DE 2010**

1. ANTECEDENTES

DEL HIERRO DELCA CÍA LTDA., es una Compañía relacionada con ECOVIVICONT S.A., por ser esta última dueña del 100% del capital social. El objeto social de la Compañía es: "La compraventa de bienes raíces y arrendamiento, la importación y exportación de productos agroindustriales, industriales y ganaderos; la producción, comercialización e industrialización de artículos agrícolas, ganaderos y, toda clase de actos permitidos por la ley con relación a su objeto", según reza en el artículo Segundo del estatuto Social.

Mediante resolución No. 02.Q.IJ.2769, de fecha 26 de julio de 2002, se declara la disolución y dispone la liquidación de la Compañía DEL HIERRO DELCA CÍA LTDA., por haber incursionado en el campo de la construcción de viviendas, actividad que no consta dentro del objeto social autorizado, contrariando la disposición prevista en el Artículo 261 de la Ley de Compañías; además, las excesivas pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2001, las mismas que son de su conocimiento.

Posteriormente, en Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la Compañía, realizada el 14 de noviembre de 2005, fui nombrada Gerente General de DEL HIERRO DELCA CÍA LTDA., y mi acción siempre estuvo encaminada a colaborar con eficiencia y responsabilidad en todos los trámites que se ejecutaban para tratar de solucionar los problemas de las dos empresas.

Posteriormente, con fecha agosto de 2008, soy nombrada liquidadora de la Compañía mediante resolución No. 08.Q.IJ.3280 de la Superintendencia de Compañías.

2. GASTOS OPERATIVOS

En vista de que la Compañía mantiene aún su iliquidez se ha tomado la decisión de que ECOVIVICONT S.A., preste los dineros que sean necesarios para solventar los gastos de la Compañía y luego se haga un cruce de cuentas para sanear estas diferencias.

3. PROYECTO CONOCOTO

Al haber de por medio una promesa de compra venta firmada con Inmocrecer por los lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la subdivisión de diez lotes, aún en trámite, se hizo necesario recurrir a todas las coyunturas posibles hasta obtener esa subdivisión, producto de estas presiones se logró de la Administración del Valle

de los Chillos que, el 29 de enero de 2010, se emita la minuta de hipoteca de los diez lotes de la subdivisión por garantía de las obras de infraestructura.

Ante esta situación y luego de varias reuniones mantenidas, junto con el Presidente de Ecovivicont S.A., con personeros de Inmocrecer, en las que se analizaron las ventajas y desventajas de esta minuta, se decidió solicitar a la Administración Zonal del Valle de los Chillos que no sean los diez lotes los hipotecados sino los nueve dejando sin gravámenes al lote uno de la subdivisión cuya etapa de incorporación era a partir de enero de 2011.

Más presiones y diálogos con la Administración Zonal hasta obtener la aprobación definitiva de la subdivisión el 8 de marzo del presente año; inmediatamente el 15 de marzo de 2010 se firma en la Notaría Tercera del Cantón Quito, del Doctor Roberto Salgado Salgado, la escritura de transferencia de dominio de las áreas verdes con un área aproximada de 13.847,39 metros cuadrados, al Municipio de Quito y en el mismo documento la hipoteca de nueve de los diez lotes como garantía de las obras de infraestructura.

Nuevas reuniones con Habitat Ecuador e Inmocrecer, ahora tendientes a firmar el contrato de ejecución de las obras de infraestructura, catastro de los lotes y estudios de factibilidad de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y telefonía. Trámites y más trámites hasta que el 29 de julio de 2010 se presenta en la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado una solicitud de factibilidad de estos servicios en los diez lotes de la subdivisión, la contestación del 10 de agosto del presente año que no hay factibilidad del servicio puesto que las etapas de incorporación son a partir del año 2016.

Otra, de las muchas trabas y tropiezos que tuvimos que enfrentar, esta situación cambiaba totalmente las negociaciones iniciales con las empresas antes nombradas, lo que nos obligó a aceptar la venta del lote uno de la subdivisión, a resciliar la primera promesa de compra venta y a firmar una nueva promesa de compra venta, ahora de los lotes 2, 3, 4, 5 y 6; estos documentos transformados en escritura pública fueron firmados el 5 de agosto del mismo año en la Notaría Tercera del Cantón Quito.

Iniciamos el trámite para conseguir del Municipio de Quito el cambio de fechas de las etapas de incorporación de los ocho lotes, llegamos hasta las oficinas de la Concejala Macarena Valarezo, donde fuimos atendidos por su asesor el Arq, Gonzalo Montalvo, quien luego de analizar toda la documentación presentada sugirió poner una carta dirigida al Alcalde Metropolitano y adjuntando la documentación correspondiente. El 29 de octubre ingresamos por secretaría este pedido y hasta finales de año, aún no hemos tenido respuesta; consecuentemente, todo lo previsto para el Proyecto de Conocoto se encuentra en espera. Es de recalcar que el 29 de noviembre se mantuvo una reunión con el Arq. René Vallejo, secretario de gestión territorial, para buscar una solución

al cambio de las etapas de incorporación y una vez más no tuvimos el eco deseado.

4. GESTIONES CON SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Por encontrarse la Compañía en liquidación, muy poco ha sido el acercamiento que se ha tenido con la Superintendencia de Compañías; sin embargo se está preparando un informe completo en el que se hará conocer todas las acciones que se han llevado a efecto desde que fui nombrada Liquidadora.

5. GESTIONES PARA FINANCIAMIENTO

Juntamente con el Representante Legal de ECOVIVICONT S.A., en lo relacionado con el financiamiento para el Proyecto de Conocoto, se han mantenido nuevas reuniones con personeros del MIDUVI, I.E.S.S., y los mismos compradores del terreno; sin embargo, creemos que habrá que esperar prudentemente hasta conseguir que todo lo relacionado con el Proyecto tenga la aprobación de la Junta General de Accionistas; así también, todas las aprobaciones necesarias para su inicio y además al avance de los trámites municipales y a como la empresa vaya solucionando todos los inconvenientes que aún están pendientes previo al inicio de obras.

6. SITUACIÓN DE LA EMPRESA CON RELACIÓN AL S.R.I.

Con relación a las obligaciones pendientes con el S.R.I., hasta la fecha se han realizado todas las declaraciones correspondientes al ejercicio económico del presente año; por lo tanto, no existen pagos pendientes que cubrir por ningún concepto.

7. SITUACIÓN CON LA CONSTRUCTORA MYKASA

En este punto aún no se ha llegado a un acuerdo con la constructora Mykasa, debido a que no se puede entregar terreno como dación en pago, primero porque los lotes se encuentran hipotecados al Municipio de Quito por garantía de construcción de obras de infraestructura y segundo por cuanto la propuesta planteada por ECOVIVICONT S.A., no ha sido aceptada por el Representante Legal de la constructora. En cuanto la empresa esté en posibilidad de cancelar esta deuda pendiente, la pagará y de esa manera se honrará la palabra empeñada de los Administradores de nuestra Compañía.

8. CONCLUSIÓN.-

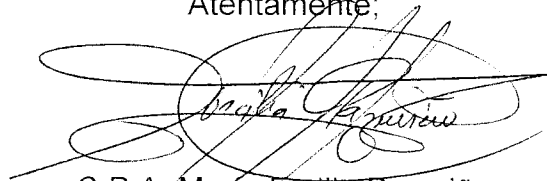
La situación actual de la compañía y las acciones que mi persona como liquidadora ha desplegado, son muestras fehacientes que se ha trabajado arduamente con el fin de dejar saneada todos los pendientes de mi representada; espero que con la fusión de las dos empresas, definitivamente, se pueda presentar una empresa libre de toda deuda, con balances totalmente

limpios y con dinero que nos permita iniciar el proyecto propuesto a ustedes en una Junta anterior.

Dejo constancia de mi compromiso leal de seguir trabajando hasta el último instante en que mi representada liquide todos sus bienes.

Con lo que antecede pongo a su consideración el Informe de mi gestión por el período antes indicado; y, quedando a la espera de sus valiosas sugerencias me suscribo de usted,

Atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'María Ercilla Pazmiño', is written over a large, stylized circular flourish.

C.P.A. María Ercilla Pazmiño
LIQUIDADORA DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.