

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA LIQUIDADORA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. DESDE EL 1 DE ENERO DE 2013 HASTA EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2013**

Quito, 30 de octubre de 2014

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; esta resolución no ha sido inscrita en el Registro Mercantil ni publicada en la prensa.

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 a partir de entonces mi acción está 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, cargo que lo he venido desempeñando con la misma responsabilidad y condecoradora de las funciones a mí encomendadas.

2. GASTOS OPERATIVOS

En vista de que la Compañía mantiene aún su iliquidez se ha mantenido la decisión de declarar mes a mes el Impuesto al Valor Agregado y las retenciones del Impuesto a la Renta, declarados ambos en cero, por la no existencia de movimientos económicos en la Compañía; además, 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

En este tema, durante este ejercicio económico, se continuó buscando la posibilidad de encontrar una constructora que quiera desarrollar las obras de infraestructura a cambio de tierra, se insistió con la Empresa Iberhabitat, relacionada con Inmocrecer a fin de que pueda cumplirse con un compromiso constante en la escritura de Compra Venta de los lotes 2, 3, 4, 5 y 6 de la subdivisión del lote San Nicolás, pero

una vez más la iliquidez de la Empresa no permite el cumplimiento de este compromiso.

Lo indicado anteriormente, produce preocupación en las partes firmantes, pues de por medio había una cláusula penal de US\$ 200.000 por el incumplimiento de las condiciones del Contrato, entonces se busca llegar a algún acuerdo con los representantes de Inmocrecer, de tal manera que no se lesione los intereses de ninguna de las partes.

Luego de muchas reuniones y de analizar múltiples propuestas presentadas por cada una de las Compañías involucradas en el tema, se logra por fin llegar a un acuerdo definitivo que es la resciliación de la Promesa de Compra Venta de los lotes 2, 3, 4, 5 y 6 de la subdivisión de Conocoto, sin el pago de la cláusula penal y la firma de la Escritura de Compra Venta del lote dos de la misma subdivisión, que implicaría tener una liquidez adecuada para continuar con la búsqueda de emprender con la construcción de las obras de infraestructura.

A pesar de todo el empeño puesto en este objetivo, la falta de liquidez y las medidas cautelares que pesaban sobre el terreno de Conocoto, no nos permitían llevar adelante el acuerdo antes mencionado.

Para este año se vislumbra un mejor panorama para poder a cumplir a cabalidad los objetivos que tiene la Compañía.

4. GESTIONES PARA FINANCIAMIENTO

Varias fueron las gestiones para lograr conseguir el financiamiento necesario que nos permita emprender con el Proyecto de Conocoto y al momento no se ha podido alcanzar nada, se está buscando una alternativa con la venta del lote dos de la subdivisión de Conocoto a Inmocrecer S.A., la misma que puede concretarse luego de varios acercamientos; ahora, con el cambio en las etapas de incorporación, el inicio de las obras de infraestructura están más cerca y puede iniciarse nuevamente el proceso de fusión de las dos Compañías.

5. SITUACIÓN CON LA CONSTRUCTORA MYKASA

Luego de varias comunicaciones enviadas y recibidas del señor Gerente de Mykasa, buscando la mejor salida a la relación contractual que a la fecha mantienen Ecovivicont S.A. y Mykasa, se pudo por fin llegar a un acuerdo definitivo para terminar esta situación, éste fue aprobado en reunión de Directorio en la misma que se analizó y decidió dar como dación en pago el lote siete de la subdivisión de 10 lotes de Conocoto, una vez que la Compañía esté en capacidad de hacerlo.

A la fecha, aún no se ha podido hacer la entrega de este lote, por la iliquidez de la Compañía que no permite cancelar el impuesto predial que es un requisito habilitante para la firma de las escrituras.

Esperamos que este tema se pueda resolver en el siguiente año, cuando la Compañía tenga la posibilidad de hacerlo.

6. SITUACIÓN ACTUAL CON EL S.R.I.

Durante el presente ejercicio varios han sido los trámites legales que se han tenido que hacer, por un lado, la petición al S.R.I., porque se devuelvan los anticipos del impuesto a la renta de los años 2011, basados en lo que dice el código tributario para el caso de empresas que registran pérdidas y además se encuentran todavía en proceso de disolución y liquidación; sin embargo, la deuda que está pendiente ha impedido que se cristalice este pedido.

Se espera que al concretar la venta del lote dos, se tenga la liquidez necesaria para poder cancelar el convenio de pago pendiente y que nos ha traído como consecuencia el enfrentar algunas medidas cautelares como: prohibición de enajenar el terreno, congelamiento de la cuenta de ahorros de la Compañía, entre otros y que también repercutieron a nivel personal.

Ventajosamente en el resto del año no hemos tenido ningún inconveniente de tipo legal que haya ameritado la contratación de un Abogado o cualquier profesional que nos ayude en la solución de estos problemas.

7. SITUACIÓN CON LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cuanto a la situación legal de la Compañía respecto a la Superintendencia de Compañías, debo manifestar que al momento se espera que la empresa relacionada, **ECOVIVICONT S.A.**, resuelva todos los pendientes con el ente de control, para poder concluir con el trámite de fusión de las dos empresas, el mismo que será de mutuo beneficio para las partes, pues, Ecovivicont, compañía absorbente, podrá cubrir todas sus pérdidas, sanear completamente su situación financiera y por ende salir de las causales que han producido la disolución de la misma. Se espera que este trámite se concrete a la brevedad posible.

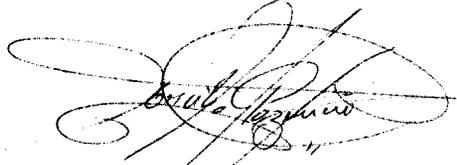
8. CONCLUSIÓN.-

La situación actual de la Compañía y las acciones que mi Administración ha desplegado, son muestras fehacientes que se ha trabajado arduamente con el fin de lograr el objetivo que las dos empresas relacionadas se han propuesto; sin embargo, el estado de **LIQUIDACIÓN**, resuelto por la Superintendencia de Compañías, impide de alguna manera acceder a financiamientos que nos permitan el inicio de obras, ocasionando además que los clientes, a pesar de haber manifestado su total confianza en la actual Administración, se encuentren en stand by para continuar con sus aportaciones por el futuro incierto de nuestras compañías.

Dejamos constancia de nuestros agradecimientos al Directorio de Ecovivicont S.A., el mismo que a través de su Presidente nos ha dado todo el respaldo para llevar adelante las acciones que nos permitan conseguir nuestros objetivos.

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;



Srta. María Ercilla Pazmiño Sierra
LIQUIDADORA