

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA LIQUIDADORA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. DESDE EL 1 DE ENERO DE 2014 HASTA EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2014**

Quito, 31 de marzo de 2015

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 conocedora de las funciones a mí encomendadas.

2. GASTOS OPERATIVOS

Con los valores de la venta de los lotes 1 y 2 de la subdivisión de Conocoto, se pudieron cancelar deudas pendientes con el S.R.I., y otros, así como, se hicieron préstamos a **ECOVIVICONT S.A.**, con la finalidad que pueda solventar algunos pagos pendientes. Al momento existe ahorrada una cantidad aproximada de US\$ 100.000,00 que servirán para solventar una parte de los costos de las obras de infraestructura en los terrenos de Conocoto, pues, la otra parte se pagará con la dación en pago de uno de los lotes de la subdivisión de Conocoto. Además, en vista de que la Compañía no tiene ningún otro ingreso y se mantiene en liquidación, se ha tomó 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 las razones indicadas anteriormente. Por otro lado, se mantiene también 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, vale también indicar que con la fusión de las dos compañías se solucionará todos estos inconvenientes.

3. PROYECTO CONOCOTO

Con relación a este tema, durante este ejercicio económico, se mantuvo latente la posibilidad de encontrar una constructora que quiera desarrollar las obras de infraestructura a cambio de tierra. Al momento existen dos constructores que han presentado sus propuestas, la una del Ing. Santiago Martínez y la otra del Ing. Marcelo Suárez, las mismas que ya han sido analizadas en reuniones de Directorio de **ECOVIVICONT S.A.**, y en Junta de Socios de **DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.**, se espera que luego de algunas aclaraciones que se han solicitado a los dos constructores se pueda concretar con el objetivo que se tiene.

Durante este ejercicio fiscal, se continuaron con las reuniones que lleven a terminar la relación contractual con la Compañía Inmocrecer, con la que se tiene firmada una promesa de compra venta de cinco de los nueve lotes de la subdivisión de Conocoto, y más aún cuando se mantiene latente la preocupación en las partes firmantes, pues de por medio existe 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. Un embargo que pesaba sobre el terreno, medida cautelar solicitada por el S.R.I., por el no pago de una cuota del convenio de pago que se suscribió por el anticipo del Impuesto a la Renta, ocasionó la demora de seis meses para levantar dicho embargo, no por negligencia de la Compañía sino por el desconocimiento de cómo levantar esta medida de dependencias como: **S.R.I., DINARDAP y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Para este próximo año se vislumbra un mejor panorama, donde se espera cumplir con el objeto social de la Compañía, la fusión con la empresa relacionada y por tanto el cumplimiento a cabalidad los objetivos propuestos.

4. GESTIONES PARA FINANCIAMIENTO

Varias han sido las gestiones para 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 Dn. Román Figueras, 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 más todavía con las ofertas que se han estudiado y que tienen que ver con los estudios que pueden hacerse para el comienzo de las citadas obras; además, 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, al momento se espera una decisión por parte del señor Interventor de **ECOVIVICONT S.A.**, para poder concluir con este tema.

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.

De la misma manera que en el ejercicio anterior, en 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.

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