

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA LIQUIDADORA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. EN LIQUIDACIÓN DESDE EL 1 DE ENERO DE 2016
HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Quito, 30 de junio de 2017

1. ANTECEDENTES.- INFORME ADMINISTRATIVO.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL.

DEL HIERRO DELCA CÍA LTDA. EN LIQUIDACIÓN, es una Compañía relacionada con **ECOVIVICONT S.A. EN LIQUIDACIÓN** por ser esta última dueña del 100% de todas las participaciones. 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 Compañías.

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 conectora de las funciones a mí encomendadas.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

2.1. GASTOS OPERATIVOS

Con los valores que quedaron de la venta del lote 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. EN LIQUIDACIÓN**, con la finalidad que pueda solventar algunos pagos pendientes como gastos administrativos, pago a la Superintendencia de Compañías, IESS y otros. Además, en vista de que la

Compañía no tiene ningún otro ingreso y se mantiene en liquidación, se tomó la decisión de declarar mes a mes el Impuesto al Valor Agregado y las retenciones del Impuesto a la Renta, en cero. Por otro lado, se mantiene también la decisión de que a **ECOVIVICONT S.A. EN LIQUIDACIÓN**, se facilite en calidad de préstamo 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.

2.2. PROYECTO CONOCOTO

Recuerdo al señor Presidente de Ecovivicont S.A., en liquidación, única dueña de todas las participaciones que, en el mes de enero del año 2015, se me sugirió que proceda a la contratación de los estudios de factibilidad, estudios de suelos, nuevo levantamiento topográfico y otros con la finalidad de tener la documentación necesaria para poder aprobar las obras de infraestructura en los lotes de Conocoto.

Luego de recibir las propuestas de tres constructores que fueron invitados a participar, en nueva reunión de Directorio de Ecovivicont S.A., se analizaron las propuestas presentadas, las mismas que luego de un análisis sesudo y objetivo por parte del Directorio se me sugirió contratar los servicios profesionales del Ing. Marcelo Suárez para que realice todos los estudios necesarios que nos permitan tener en blanco y negro un presupuesto real del costo de las obras de infraestructura; así también, conseguir de todas las empresas públicas que ofrecen los servicios básicos, la aprobación para los lotes de Conocoto, contando para ello con un nuevo levantamiento topográfico y el estudio de suelos que permitirán conocer los niveles freáticos del lugar, que facilitarán la apertura de vías y otros trabajos adicionales.

En el mes de octubre del año pasado se pudieron tener concluidos todos los estudios, de los que ya se habló, para los terrenos de propiedad de Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación, por parte del Ing. Marcelo Suárez, profesional que fue contratado para que se encargue de estos estudios; una vez que se pudo tener el presupuesto de obras, el mismo que ascendía a la suma de US\$ 442.000,00 aproximadamente, estos cálculos se los puso a disposición del Arquitecto Bolívar Yerovi e Ing. Patricio Tulmo, directores de Ecovivicont S.A., en liquidación, y profesionales en la materia, para que puedan analizarlos y establecer si los mencionados rubros estaban correctos. Una vez concluido el análisis llegaron a la conclusión de que estaban muy convenientes para la Compañía y en base a éste se podía llamar a un nuevo concurso de ofertas para la ejecución de las obras de infraestructura.

En el mes de enero de 2016 se mantuvo una reunión con el Ing. Marcelo Suárez, profesional de la Construcción al que se le planteó que financie la ejecución de las obras de infraestructura a cambio de un lote de terreno. Varias fueron las reuniones mantenidas con el constructor hasta que al final se pudo conseguir que financie un 80% de las obras y el restante 20% los pondría Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación, que a esa fecha tenía los dineros para poder cumplir con este pedido.

A la brevedad posible y, una vez más, con la ayuda de los miembros del Directorio de Ecovivicont S.A. en liquidación, se pudo tener el contrato para la ejecución de las obras de infraestructura que, a pesar de haber sido sugerido por el Directorio de Ecovivicont S.A., para que pueda firmarlo no se lo pudo hacer.

Pasaron dos meses de estas conversaciones y recibimos la visita del señor José Salazar, accionista de la constructora Andesa, propiedad de su hijo, para analizar el posible financiamiento para la ejecución de las obras. Una nueva reunión y se llegó al acuerdo de financiar totalmente las obras a cambio del lote de terreno número cuatro de la subdivisión de Conocoto con la condición de que, previo la firma del contrato para la ejecución de las obras, se entreguen todas las aprobaciones municipales listas. Una vez más, de las tantas que hemos tenido, la falta de liquidez en la compañía nos impidió que pudiéramos cancelar los impuestos prediales y otros gastos necesarios para tener las aprobaciones municipales.

Nueva espera y búsqueda de inversionistas que quieran financiar las obras de infraestructura que nos permitan levantar la hipoteca que pesa sobre los lotes de la subdivisión de Conocoto a favor del Ilustre Municipio de Quito como garantía de ejecución de dichas obras.

A mediados de Agosto de 2016, se recibe una nueva propuesta, esta vez de la constructora Myknownattic Cía. Ltda., representada por el Ec. Carlos Gallardo, en la que manifiesta su deseo de financiar las obras a cambio del lote cuatro de la subdivisión de Conocoto y se ofrece a facilitar los dineros necesarios para solventar las cosas que hay que pagar; además, se compromete a iniciar inmediatamente con los trabajos preliminares los mismos que se inician el 12 de septiembre de 2016 y a prestar su contingente para conseguir las aprobaciones respectivas. Reunido el Directorio de Ecovivicont S.A., en liquidación analiza la propuesta y decide sugerir a la Liquidadora de Del Hierro Delco Cía. Ltda., en liquidación a firmar el contrato para la ejecución de obras y emprender en lo que se tiene previsto.

El 25 de Octubre se presenta la solicitud de factibilidad del servicio de agua potable en los terrenos; así como, se solicita se emitan los parámetros de la red de alcantarillado y agua potable a fin de corregir los planos iniciales y presentarlos para su aprobación definitiva. Estos requerimientos nos entregan en ocho días siguientes a la presentación, gracias a las amistades que se tuvo en la Empresa de Agua y Alcantarillado que ayudaron para que lo solicitado sea atendido a la brevedad posible, y finalmente con estos requisitos se pudieron hacer nuevos planos y por la gentileza del Ec. Gallardo para ayudarnos se pudieron, por fin, conseguir las aprobaciones municipales y consecuentemente continuar con las obras de infraestructura en los lotes de la subdivisión de Conocoto.

2.3. GESTIONES PARA FINANCIAMIENTO

Como pudo mencionarse en el numeral 2.2 de este informe, cuando se menciona las actividades realizadas en el Proyecto Conocoto, se logró conseguir el financiamiento

necesario para poder ejecutar las obras de infraestructura en los terrenos de propiedad de Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación. Este financiamiento permite que las obras de infraestructura se sigan construyendo hasta dejarlas completamente terminadas y entonces pedir el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre esos lotes.

Cabe indicar que la entrega del lote cuatro de la subdivisión de Conocoto, se entregará oficialmente una vez que se hayan culminado las obras, se haya entregado a las diferentes empresas de servicios básicos y por ende el levantamiento de la hipoteca.

Se me ha sugerido, por parte del Directorio de Ecovivicont S.A., en liquidación, en mi calidad de Liquidadora de Del Hierro Delca, proceder paralelamente a la ejecución de las obras con la nueva subdivisión de cada macro lote en varios micro lotes con una superficie de 600 metros de acuerdo a lo que dice en la nueva regulación del municipio y de esta manera poder entregar los lotes totalmente escriturados y legalizados.

2.4. SITUACIÓN CON LA CONSTRUCTORA MYKASA

En este punto se hace necesario recordar a la única dueña de todas las participaciones de Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación que, durante todo este tiempo siempre ha estado latente solucionar en forma definitiva la situación contractual con la constructora Mykasa, múltiples han sido las reuniones mantenidas con el señor Gerente de la misma, buscando la mejor salida a la relación contractual que a la fecha mantienen Ecovivicont S.A. en Liquidación 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, mientras no se pueda cancelar el impuesto predial que es un requisito habilitante para la firma de las escrituras; además, al estar la Compañía en situación de disolución y liquidación no se puede ejecutar la firma de ningún documento legal.

Esperamos que este tema se pueda resolver a la brevedad posible, cuando la Compañía tenga la posibilidad de hacerlo.

3. INFORMACIÓN DE HECHOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

3.1- 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 de un

recurso de revisión planteado al S.R.I., para que se revisen los valores que por anticipos del impuesto a la renta del año 2015 nos quieren cobrar, 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.

3.2. SITUACIÓN CON LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cuanto a la situación legal de la Compañía respecto a la Superintendencia de Compañías, debo manifestar que con fecha 10 de mayo de 2016 se presentó a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la escritura de Reactivación de la Compañía con la finalidad de poder realizar el trámite de fusión con Ecovivicont S.A., en liquidación.

Una vez presentada esta escritura, de manera inmediata se solicitó una inspección a las oficinas de la Compañía y por ende se pudo poner al día todos los documentos y libros societarios para tenerlos en la inspección.

El jueves 25 de mayo, se realiza la Inspección solicitada por parte del Ec. Luis Ortiz, funcionario de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la misma se hacen las observaciones siguientes: Es necesario realizar un aumento de capital para poder completar con el exigido por el organismo de control, tener la declaración juramentada del perito evaluador del terreno de Conocoto y solicitar de manera inmediata la Auditoría a los estados financieros de la Compañía por el ejercicio económico del año 2016.

Con la finalidad de cumplir con una de las observaciones realizadas, con fecha 15 de junio de 2016 se reúne la Junta General de Socios de Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación en la que se aprueban los informes de la liquidadora y los estados financieros con su respectiva Auditoría correspondientes al ejercicio económico del año 2015, los mismos que serán presentados en forma inmediata a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

4. CONCLUSIÓN.-

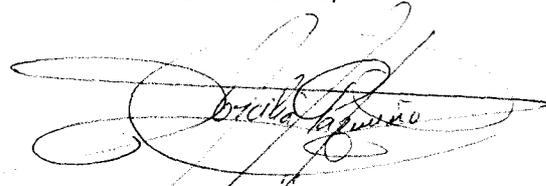
La situación actual de la Compañía y las acciones que mi Administración ha desplegado, son muestras fehacientes que se ha trabajado arduamente con el fin de lograr el objetivo que las dos empresas relacionadas se han propuesto; sin embargo, mientras no se materialice la fusión de las dos empresas relacionadas podrán continuar algunos inconvenientes. Vale indicar que a pesar de estas trabas, se ha podido conseguir el financiamiento para la ejecución de las obras de infraestructura en los terrenos de la Compañía.

Por otro lado, las aprobaciones obtenidas para ejecutar obras de alcantarillado y agua potable, han permitido iniciar los trabajos necesarios para cumplir con lo solicitado por el Municipio de Quito y poder levantar la hipoteca que pesa sobre los ocho lotes de la subdivisión.

Dejo constancia de mi agradecimiento al Directorio de Ecovivicont S.A., en liquidación y a su Presidente Ejecutivo, Ing. Fernando Rojas Aguilar, los mismos que 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