

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA LIQUIDADORA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. EN LIQUIDACIÓN DESDE EL 1 DE ENERO DE 2017
HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Quito, 30 de marzo de 2018

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 conocedora 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

Es menester recordar al único accionista de la Compañía que luego de la firma del contrato para la ejecución de las obras de infraestructura en los terrenos de Conocoto por parte de la Constructora Mykasa, nuevamente asomaron los problemas con relación a los planos para las obras de alcantarillado y agua potable realizados por el Ing. Suárez.

Por un lado, el hecho de que no asomaba para entregar los mencionados documentos, varias visitas a su oficina y tiempo perdido, hasta que al fin se pudo obtener lo deseado para entregar los mismos a las empresas de agua potable y alcantarillado con la finalidad de que sean aprobados; nuevo tropiezo, una vez que los planos fueron entregados a las empresas municipales de agua potable y alcantarillado se detectan fallas en los mismos por no cumplir con ciertas exigencias; se tomó la decisión de hacer nuevos planos que cumplan con estos requisitos, los mismos que por la gentileza del Ec. Gallardo para ayudarnos se pudieron lograr en el menor tiempo posible y, por fin, conseguir su reingreso a las empresas indicadas hasta poder tener las aprobaciones correspondientes y consecuentemente continuar con las obras de infraestructura en los lotes de la subdivisión de Conocoto.

En el mes de enero de 2017, se iniciaron las excavaciones para la red de alcantarillado y agua potable, las mismas que no pudieron ejecutarse como estaba previsto por el invierno que no permitía trabajar según lo planificado; sin embargo, poco a poco se avanzaba y como no podíamos dejar de hacer un seguimiento de los trabajos, el Directorio en pleno realizó una visita al terreno en el mes de febrero para verificar el avance de las obras. Es necesario indicar también, que el Ing. Patricio Tulmo, Director de la Compañía Ecovivicont S.A., y profesional en la rama de Ingeniería Civil, fue designado por el Directorio de la mencionada Compañía, como fiscalizador de la obra y el Arq. Bolívar Yerovi, administrador de la misma.

Superando las inclemencias del tiempo, las obras tomaban cuerpo y en los terrenos otro eran el panorama que podía observarse, inició la puesta de la tubería del alcantarillado, poco a poco los bordillos se construían y la maquinaria que siempre estuvo en los terrenos hacían ver que, esta vez, las cosas debían llegar a su feliz término.

Paralelamente a esto, se hacían los trámites necesarios para presentar los planos eléctricos y telefónicos a las empresas correspondientes, con el objetivo de obtener los permisos y las aprobaciones que permitan iniciar con estas obras; en esta parte

se hace indispensable manifestar que los planos estaban estructurados para que el cableado sea aéreo; sin embargo, se consiguió del Gerente de la Constructora Mykasa, que acepte y asuma el costo adicional que debía gastarse para soterrar todo el cableado, con mucha generosidad accedió y ahora esas obras están realizadas a lo que exige la ordenanza actual para estas lotizaciones.

Todo marchaba sobre ruedas, pero como siempre asomó un nuevo problema, la denuncia de un vecino de nuestros lotes, un Ing. Monge que, con mala fe, en su denuncia, indicaba que hemos realizado excavaciones profundas que pusieron en riesgo la estabilidad de un talud de la quebrada que separaba su lote con el nuestro, que habíamos realizado obras en los bordes de quebradas y que estábamos ejecutando las obras sin las autorizaciones municipales. Se encomendó al Dr. Belfor Tapia, profesional del derecho para que asuma la defensa en este juicio malintencionado y presente todas las pruebas de descargo para superar este inconveniente y podamos seguir con los trabajos que fueron suspendidos por disposición de las Autoridades Municipales que conocen de este caso.

Como parte de una providencia dentro de este juicio, se realizó una inspección a los terrenos para que puedan verificar que todo lo mencionado en la denuncia no se apegaba a la verdad; a pesar de que todo parecía obvio, la presencia de los abogados de la parte contraria en un auto con placas del Cuerpo Diplomático, incidió en los criterios que mantuvo la Arquitecta que realizó la inspección con relación a nuestras pruebas. Esperamos que esto se resuelva lo más pronto y culminar con nuestro objetivo de terminar las obras de infraestructura.

Finalmente, en este tema vale indicar que paralelamente a la ejecución de las obras, se decidió llamar a un concurso de ofertas para la nueva subdivisión de los macro lotes, a la que se presentaron el Arq. Jorge Logacho y Constructora Mykasa, el Directorio de Ecovivicont S.A. En Liquidación, cuidando siempre de conseguir lo mejor para la Compañía, sugirió a la Liquidadora Del Hierro Delca Cía. Ltda., en liquidación que se adjudique el contrato para esta nueva subdivisión, a la constructora Mykasa por ser la más baja en los costos, esperamos que a la brevedad posible podamos tener aprobada esta subdivisión.

2.3. GESTIONES PARA FINANCIAMIENTO

Vale recordar que luego de varios intentos realizados por esta Administración, 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, cuya única dueña de todas las participaciones es Ecovivicont S.A., 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, que fue cedido a cambio del financiamiento, se entregarán oficialmente una vez que se haya

culminado las obras, y se tenga en regla todos los documentos que emanen de las diferentes empresas de servicios básicos y por ende el levantamiento de la hipoteca.

Se ha procedido 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, a todos los socios y accionistas interesados, lotes de terreno 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.

Al momento se ha firmado un convenio de pago con el S.R.I., para cancelar los valores adeudados por anticipo del Impuesto a la Renta, hasta que se resuelva el proceso de revisión, según recomendación del Abogado que lleva el caso.

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 30 de junio de 2017 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 2016, los mismos que serán presentados en forma inmediata a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

4. CONCLUSIÓN. -

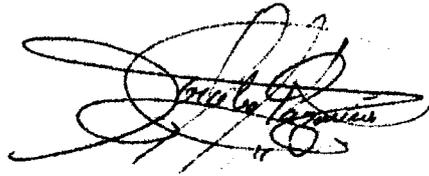
La situación actual de la Compañía y las acciones que mi Administración ha desplegado, son muestras fehacientes que se ha trabajado arduamente con el fin de lograr el objetivo que las dos empresas relacionadas se han propuesto; sin embargo, mientras no se materialice la fusión de las dos empresas relacionadas 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