

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA LIQUIDADORA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. EN LIQUIDACIÓN DESDE EL 1 DE ENERO DE 2018
HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Quito, 29 de marzo de 2019

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, y posteriormente con los de la venta del lote ocho de la misma subdivisión, 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.**, 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 Myknownattic, éstos se llevaron con relativa normalidad, a pesar de que el crudo invierno que azotó a la Ciudad el año anterior y que impidieron cumplir los plazos establecidos, poco a poco se han realizado dichas obras y se han culminado los trabajos preliminares sugeridos por el Municipio.

Es de indicar que, para constatar el avance de los trabajos de infraestructura en los lotes de la subdivisión, el Directorio en pleno realizó una visita al terreno en el mes de febrero y se pudo 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.

El mal tiempo de los primeros meses del año hicieron ver que era necesario construir unos drenes en algunas partes de los lotes con la finalidad de evitar una más alta humedad y esos trabajos serán tratados como obras emergentes y que no constan en el contrato pero que serán liquidados de esa manera.

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. A la fecha este caso no tiene ninguna sentencia.

Por otro lado, vale indicar que mientras se continuaban con las obras de infraestructura, por cuerda separada se iniciaron los trámites para conseguir la primera subdivisión de siete de los macro lotes de la subdivisión de Conocoto, se espera que, solucionados los inconvenientes del pago de los impuestos prediales y otras deudas pendientes de años anteriores, se logre por fin conseguir esta aprobación lo que nos permitiría continuar con la segunda fase de 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. 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.

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 Myknownattic, 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. y Myknownattic, 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.

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. Al momento se han pagado 17 cuotas de las 24 y no existe un pronunciamiento en cuanto al recurso de revisión planteado.

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.

El mencionado trámite quedó en suspenso una vez que la Compañía relacionada Ecovivicont S.A., levantara el proceso de disolución y liquidación y posteriormente en el mes de noviembre del año 2018 se deje sin efecto la Intervención. Ante esta situación siendo que Ecovivicont S.A. es la Compañía absorbente y Del Hierro Delca Cía. Ltda., en Liquidación la absorbida, no era necesario impulsar la reactivación de la segunda.

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