



DEL HIERRO DELCA CÍA. LTDA.

17368

**INFORME DE ACTIVIDADES DE LA GERENCIA DE LA COMPAÑÍA DEL
HIERRO DELCA CÍA LTDA. DESDE EL 1 DE ENERO DE 2006 HASTA EL 31
DE DICIEMBRE DE 2006**

Quito, 13 de abril de 2007

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 17 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.

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 y siempre con la finalidad de evitar problemas futuros con el S.R.I., todos estos gastos y desembolsos han salido del peculio de la Gerente nombrada de la Compañía.

3. OBLIGACIÓN HIPOTECARIA

La obligación hipotecaria sobre el terreno de Conocoto que lo mantiene hasta la fecha el señor Louis Echeverri, no ha podido solucionarse aún por los múltiples problemas que a nivel de Municipio se han presentado con relación al proyecto de la urbanización San Nicolás, y al no tener la desmembración del terreno no se puede registrar la dación en pago firmada con el mencionado acreedor tres años atrás; sin embargo, se espera que hasta finales del primer trimestre del año 2007, se pueda obtener dicha desmembración y por tanto el registro inmediato de la escritura respectiva en el

Nueva Dirección: Sarmiento No. 177 y Portete (Sector Centro Comercial Olímpico)
Teléfonos: 243-2985 / 227-9996



DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.

Registro de la Propiedad y consecuentemente la solución definitiva de un problema que se venido acarreado desde hace varios años.

4. PROYECTO CONOCOTO

Una vez conocidos los inconvenientes presentados con el cambio de zonificación en el terreno de Conocoto, se tomaron una serie de medidas que nos permitan obtener del Municipio de Quito, el mantener la zonificación anterior de A603 y consecuentemente continuar el trámite de aprobación definitivo de la Urbanización San Nicolás; una de estas medidas implementadas fue el de poner una carta de reclamación, con fecha marzo 21 de 2006, a la Concejala María Cárdenas, Presidenta de la Comisión de Planificación y Nomenclatura del Municipio de Quito. Aparentemente al solicitar informes a Procuraduría y Territorio y Vivienda, se pensó que todo iba a salir bien; sin embargo, el trámite se quedo dormido y no se dio ninguna solución.

Ante esta situación nos vimos obligados a contratar los servicios profesionales del Dr. Pool Martínez, Abogado conecedor de todo tipo de trámites municipales, el mismo que por el momento tiene a cargo, en primera instancia, la desmembración del terreno en dos lotes para posteriormente buscar el cambio de zonificación y luego una nueva desmembración en nueve lotes para poder iniciar la construcción de conjuntos habitacionales privados y de esta manera cumplir con todos nuestros clientes y también con el objetivo propuesto.

5. GESTIONES PARA FINANCIAMIENTO

Durante todo el año se hicieron todas las gestiones necesarias tendientes a lograr que la Mutualista Pichincha pueda ayudar con el financiamiento de este proyecto; sin embargo, la serie de líos con relación a los trámites municipales incidieron para que esta negociación no pueda concretarse a pesar de que se hizo una actualización de datos de los clientes y del interés que tenía la Mutualista en este proyecto.

6. SITUACIÓN CON LA CONSTRUCTORA MYKASA

La situación con la constructora Mikasa, cuyo Representante Legal es el Ec. Carlos Gallardo, se mantiene en la misma situación que el año anterior debido a que los tropiezos que se han dado en el Municipio de Quito con el proyecto de la Urbanización San Nicolás, no han permitido solucionar de una vez por todas este compromiso que nuestra Compañía la mantiene desde el año 2000. Se continuará buscando las salidas que más convengan a la empresa para solucionar este problema.

7. CONCLUSIÓN.-

La situación actual de la compañía y las acciones que nuestra Administración han desplegado, son muestras fehacientes que se ha trabajado arduamente con el fin de lograr el objetivo que nos hemos propuesto; sin embargo, el estado de **DISOLUCIÓN**, 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.

Nueva Dirección: Sarmiento No. 177 y Portete (Sector Centro Comercial Olímpico)
Teléfonos: 243-2985 / 227-9996



DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.

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
GERENTE GENERAL

Nueva Dirección: Sarmiento No. 177 y Portete (Sector Centro Comercial Olímpico)
Teléfonos: 243-2985 / 227-9996