

Quito, 15 de julio de 2010

Señores Accionistas
Organización Comercial González Arias S.A. en Liquidación
Pte.

**MEMORIA DEL DESARROLLO DE LA LIQUIDACION DE LA COMPAÑÍA
"ORGANIZACIÓN COMERCIAL GONZÁLES ARIAS S.A. EN LIQUIDACIÓN." AÑO
2009.**

1.- ANTECEDENTES:

1. Resolución de la Súper para la Liquidación, señalando el motivo.
2. El 24 de Octubre de 2008, fui nombrado liquidador de la compañía, por resolución No 08.Q.IJ.4448, de la Superintendencia de Compañías en virtud de las atribuciones conferidas por el señor Superintendente de Compañías mediante resolución No DM-08239 de 14 de julio de 2008.
3. La señala Resolución fue inscrita en el Registrador Mercantil con fecha 29 de Octubre de 2008, bajo el numero 12062 del registro de Nombramientos Tomo No 139.

2.- DISPOSICIONES LEGALES:

De acuerdo al Art. 379 de la Ley de Compañías, son obligaciones del Liquidador de una compañía las siguientes:

1. Realizar las operaciones que se hallen pendientes;
2. Cobrar los créditos;
3. Extinguir las obligaciones anteriormente contraídas; y,
4. Representar a la compañía para el cumplimiento de los fines indicados.



De igual forma, el art. 387 de la Ley de Compañías establece las atribuciones del Liquidador.

3.- ACCIONES REALIZADAS:

En cumplimiento de las obligaciones determinadas en la Ley de Compañías, especialmente en el artículo 379, se han realizado las siguientes actividades:

De forma inmediata a mi designación como Liquidador de la Compañía, me puse en contacto con los anteriores Gerentes de la empresa, a fin de solicitar toda la información legal, societaria y contable de la compañía con el propósito de elaborar un balance inicial y un inventario de los activos y pasivos de la empresa.

La Gerente anterior, señora Eddy Moya Román, me supo manifestar que no podía proporcionarme ninguna información, puesto que debido a una inundación en las oficinas de la empresa se había perdido toda la documentación.

Ante esta circunstancia me puse en contacto con la Gerente anterior a la señora Moya, la señora Flerida Mantilla a quien también solicite me proporcione la información que poseía y que se refería a su periodo de gestión. La indicada señora Mantilla, tampoco me proporcionó ninguna documentación respecto al manejo administrativo.

También tomé contacto con los socios de la empresa, que son la misma señora Eddy Moya, sus hijos Meghann González Moya, Camilo Rafael González Moya y el señor Hernán Patricio González Arias, éste ultimo representado por su madre, la señora Maria Arias Castillo, debido a que se encuentra residiendo en el exterior, quienes tampoco tienen la información de la compañía.

Luego de las entrevistas señaladas, se pudo comprobar el total abandono en el que se encontraba la empresa, sin documentos, sin información legal ni contable que había llevado a la empresa al proceso de liquidación y que ha sido motivo de la resolución por parte de la Superintendencia de Compañías.

Así pues, el proceso de liquidación de compañía la se inicio sin contar con ningún tipo de información, lo cual ha dificultado enormemente las tareas del liquidador, principalmente las más importantes como son establecer el inventario y balance inicial de liquidación de la compañía.



Luego de nuestras indagaciones pudimos conocer que parte de la información legal, principalmente respecto de bienes inmuebles, la tenía la doctora Maria Augusta Ríos, persona que había sido cercana a la empresa y quien llevaba los contratos de la Organización en la Notaría donde ella trabaja. Por informaciones obtenidas se ha logrado determinar en parte, sobre la existencia de bienes de la Organización Comercial Gonzales Arias S.A. en liquidación, estando pendiente aun parte de esta tarea de identificación y recuperación, por las dificultades que hemos encontrado en el camino.

También me informe que se encontraban pendientes dos juicios contra el Municipio por la expropiación de dos lotes de terreno, y que se había contratado al Estudio Jurídico Asesores Legales S.A. para que defienda los intereses de la compañía.

Respecto al cumplimiento de las obligaciones para con el Servicio de Rentas Internas, se solicitó la información respecto de la presentación de declaraciones, recibiendo la respuesta que la Gerente anterior había presentado las declaraciones hasta Julio del 2009; desde esa fecha he presentado todas las declaraciones que corresponden.

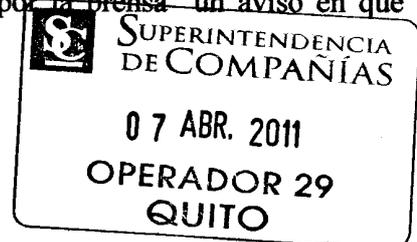
En relación a las obligaciones con la Superintendencia de Compañías, la Gerente anterior presentó la documentación que exige el Organismo de control hasta el año 2007.

A efectos de conocer el listado de bienes inmuebles de propiedad de la empresa, obtuve un certificado del Registro de la Propiedad y de la oficina de Catastro del Municipio de Quito y pudimos comprobar que la casi totalidad de inmuebles de la compañía fueron vendidos por la ex Gerente.

Los únicos inmuebles en la ciudad de Quito que no habían sido vendido son los dos lotes que se encuentran en el Parque Metropolitano, seguramente porque estaban en proceso de expropiación, habiéndose establecido el precio de la expropiación de uno de los inmuebles (lote 80) en la suma de \$38.820,00 valor que ya había sido consignado en el Juzgado; el otro juicio pretende recuperar el segundo inmueble y se encuentra en tramite.

La gestión de los Abogados contratados se centraba en lograr un mejor precio en la expropiación del lote 80 al valor establecido mediante Ordenanza Municipal por el Municipio; y, recuperar el segundo inmueble que tiene una afectación municipal que no permite darle ningún tipo de uso; es decir, le hace perder todo valor comercial.

Por otra parte, en cumplimiento del artículo 393 del Reglamento de la Ley de Compañías, con fecha 16,17 y 18 de Septiembre de 2009, publiqué por la prensa un aviso en que



notifiqué a los acreedores para que en el término legal de veinte días, contados desde la última publicación, presenten los documentos que acrediten su derecho a acreencia contra la compañía.

En dicho periodo presentaron sus acreencias la ex gerente Flerida Mantilla, la ex colaboradora María Augusta Ríos, fundadas en no pagos de su relación laboral con la Organización, y la accionista Eddy Ruth Moya, que reclama el pago de letras de cambio, acreencias que están en estudio, dado que no existen libros de contabilidad al respecto.

4.- OTROS BIENES:

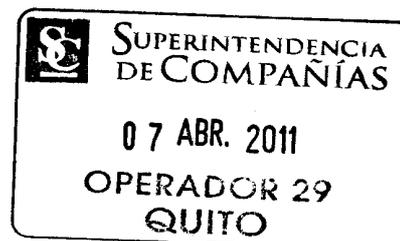
Sin perjuicio de lo expresado, conjuntamente con el Estudio Jurídico Asesores Legales S.A., estamos identificando bienes inmuebles y muebles de propiedad de la compañía, así como también defendiendo legalmente los que están en juicio, a fin de recuperarlos para su reparto posterior. Podemos informar sobre las propiedades de las que se han tenido información lo siguiente:

Propiedades Esmeraldas

a.- Existe una gasolinera en Esmeraldas que se encuentra en juicio con un señor Guerron, la cual se encuentra en la Corte de Esmeraldas, habiéndose ganado la primera instancia de para el cumplimiento de celebración de instrumento público de resciliación de compraventa y de esta forma recuperar el inmueble.

1. Se ratifico obrado.
1. Se pidió se abra a prueba Se contacto abogado que recibe notificaciones y conoce ministro sustanciador.
2. Se pidió inscripción de demanda.
3. Se solicitaron copias en juicio seguido en Quito por Guerron en contra de Valdez y Miranda.
4. Se solicito certificado de gravámenes de propiedad a nombre de Guerron.
5. Con copias y certificado de los puntos anteriores se solicitara inscripción de demanda y prohibición de enajenar, que aun no se ha pedido.

b.- Defensa juicio planteado en Quito por el señor Guerron, con el fin de evitar el cumplimiento de la sentencia del juicio seguido en Esmeraldas por el cual se le obliga a devolver la gasolinera, el señor Guerron está demandando a la compañía Valdez y Miranda la cancelación de la hipoteca constituida sobre la gasolinera, aprovechando la demora en el juicio de cumplimiento de resciliación, proceso que se encuentra en la Corte Esmeraldas y



que ha estado desde el año 2005. Nuestra estrategia es agilizar en la Corte el cumplimiento de la firma de la escritura de resciliación, y retardar juicio en contra seguido en Quito.

La doctora Maria Augusta Ríos, nos alertó de los procesos judiciales y estamos siguiendo el proceso en defensa de los intereses de la Compañía.

1. Se asistió a audiencia conciliación.
2. Se rindió prueba para acreditar que existe proceso en virtud del cual la propiedad de la gasolinera pasara a la organización comercial.
3. Se mantiene pendiente la confesión para el efecto.
4. Se tiene pendiente además la tercería a ingresar en caso de que juicio se adelante y aún no se resuelva el de la Corte de Esmeraldas.

c.- Otras propiedades Esmeraldas.

Hemos encargado a abogado en Esmeraldas la búsqueda de propiedades de la Organización, en atención a que de documentación que se ha recopilado existían varias propiedades de la Organización Comercial en Esmeraldas,

Propiedades Esmeraldas

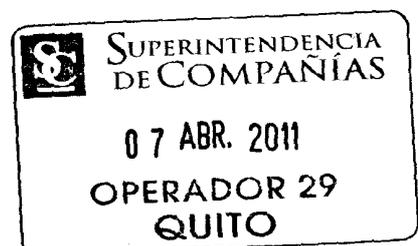
Propiedad Muisne

Propiedad San Lorenzo

D. – Juicio Lote 80, Granados, Parque Metropolitano. Como se había informado anteriormente, el Municipio de Quito inició en contra de la Compañía el juicio de expropiación del Lote No.80, habiendo fijado mediante Ordenanza Municipal el valor del predio en la suma de \$38.200,00, que corresponde \$0,48 por metro cuadrado, valor que estaba depositado en el Juzgado. El Estudio Jurídico Asesores Legales, luego de las gestiones legales y administrativas correspondientes, logró que el Municipio cambiara la Ordenanza Municipal aumentando enormemente el valor del inmueble de \$0,48 centavos a \$19,80 dólares por metro cuadrado.

Una vez obtenido la nueva valoración, se procedió a suscribir la escritura de transferencia de propiedad del lote No.80; sin embargo, el Estudio Jurídico considera procedente iniciar una nueva acción para solicitar un nuevo valor por el inmueble expropiado.

Al respecto debo señalar que la demanda ya se encuentra lista a ser presentada el momento oportuno, toda vez que todavía estamos negociando el otro inmueble y no queremos perjudicar esta negociación que también podría ser beneficiosa para la compañía.



E. Lote 17.480 metros, Granados, Parque Metropolitano.

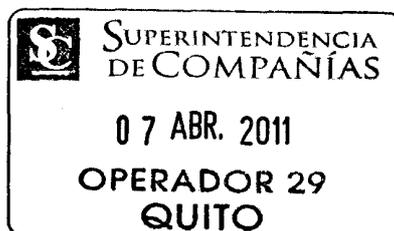
1. Análisis y estudio procesos judiciales. Se ha hecho un profundo estudio acerca del juicio, y posibilidades reales se obtener resultados positivos, para ello se han recuperado cinco carpetas con antecedentes, informes, juicios previos, jurisprudencia casos similares, se ha tomada contacto en diversas entidades, en juzgados y municipio, para recabar toda la información necesaria. Al respecto se puede establecer que existe posibilidad de recupero, a pesar de la negativa de municipio, quien señala que terreno es parte del terreno que ya se vendido al municipio, lote 80, indicado en la letra B anterior.

2. En el Juzgado 6° de lo Civil de Pichincha, con el número 805-2003- donde el funcionario a cargo es Wilmer Zambrano, la Compañía ha demandado al Municipio la Urbanización o en su defecto el pago de la indemnización por no poder realizar ninguna obra o uso del lote de terreno de 17.480 metros, del sector Granados, Parque Metropolitano, se ha continuado juicio - en el proceso se solicito se reciba la causa a prueba, en la cual ya se terminó periodo probatorio, faltando solo peritaje para pedir autos para sentencia,- sin perjuicio de seguir las comunicaciones con el municipio para ver si se acepta una urbanización, para ello se ha comunicado con autoridades, quien extrajudicialmente nos han informado sobre lo difícil que encuentran que se acepte la urbanización del terreno toda vez que esta plantado con un bosque y de acuerdo a IRM Municipal es parte del parque Metropolitano. De acuerdo con Resolución del Municipio los lotes que se encuentran afectos a declaratoria de utilidad pública son los lotes 80 y 81, de la Sra. Eddy Moya y la O.C.G.A. respectivamente, por lo que no se encontraría afecto este lote de 17480, salvo que se aceptara la tesis que este lote de 17480 es parte del lote 81. Seguiremos adelante con juicio, sin perjuicio de las comunicaciones y gestiones administrativas por las que intentaremos, la urbanización. Otro de los problemas que nos han señalado como dificultad para Urbanizar es que es el Consejo Municipal quien debe autorizar y en casos análogos no lo ha hecho.

3. Visita Municipio subprocurador, Dunker, mantuvimos dos reuniones con el, el es partidario de realizar un levantamiento topográfico para determinar efectivamente el metraje del terreno adquirido y del terreno de los 17480, para ver si hay diferencia, no nos conviene en estos momentos, mientras no tengamos nosotros un peritaje.

4. Visita EMOP, abogado que está a cargo es con quien trato la señora Florida Mantilla, y quien converso con el subprocurador Dunker pidiéndonos un levantamiento topográfico.

5. Visita terreno, en visita al terreno con encontramos con una casa construida en medio de la vía, al lado del terreno en la cual había una cuidadora que nos dijo que estaba cuidando el terreno a pedido de Florida Mantilla.



Hemos tenido un sinnúmero de reuniones con la señora Maria Arias y su conyuge, el señor Santiago López, quienes se han interesado en ayudar a las gestiones del Liquidador, habiendose encargado al señor Lopez de recopilar, mediante visitas a los diferentes sitios, la información sobre propiedades de la Organización, y ha recorrido por los distintos Registradores de la Propiedad en busca de propiedades de la Organización. Dentro de las propiedades que ha estado investigando, están las siguientes:

- Terreno en Vía mitad del mundo, hoy conjunto Mónaco, hoy transferido a terceros.
- Terrenos en Avenida de los Granados, hoy transferido a terceros.
- Propiedades en Esmeraldas, hoy en estudio para verificar si han sido transferidas.
- Gasolinera en Muisne, en estudio.
- Propiedad en San Lorenzo, en estudio.

D. Lote 81, que garantizaba obligaciones de la Organización para con Filanbanco,

El Banco Filanbanco tiene demandada a la Organización, en relación a este terreno que no es de su propiedad, sino de la accionista, Eddy Moya, igual estamos en su seguimiento pues la Organización es co-deudora y eventualmente podría tener responsabilidad. Dentro del proceso fue presentada la solicitud de abandono de la instancia con fecha 13 de mayo de 2008 y 7 de abril de 2009, aún no hay resolución definitiva.

Todas las actividades antes señaladas se las ha realizado procurando determinar exactamente cuáles son los bienes de la Organización Comercial Gonzales Arias S.A. en liquidación, a fin de poder establecer ciertamente cuales son los haberes para de esta forma poder cancelar a los acreedores que corresponda en derecho para después del balance final, repartir entre los socios el remanente, conforme manda la Ley.

Sin otro particular


Dr. Alfonso Recalde Vicuña

Liquidador Organización Comercial Gonzales Arias S.A. en Liquidación.

