

## INFORME DE LA GERENCIA

A los señores Accionistas de  
INMOBILIARIA SAN JUAN INMOSANJUAN S.A.

Señores Accionistas:

Hace pocos días, al solicitar un certificado de cumplimiento de obligaciones en la Superintendencia de Compañías, nos enteramos que la Empresa se encuentra disuelta según la resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2016 0621 del 15 de marzo del 2016, de la Superintendencia de Compañías, en la cual declara disuelta a la empresa, por estar incurso en la causal de disolución prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la ley de compañías. El mencionado artículo se refiere a que si las pérdidas de la empresa superan el 50% del capital y reservas de la empresa, ésta entra en causal de disolución. Como empresa no recibimos ninguna comunicación al respecto, nos han explicado y consta en la resolución en el artículo cuarto, que con solo la publicación de la mencionada resolución, se tendrá por cumplida la notificación a las empresas que se encuentran incursas.

Esta situación societaria legal y también la que el inmueble único activo de la empresa, se encuentra afectado por el Municipio y que hasta la fecha no hay una absoluta definición sobre si por el terreno pasará o no una vía secundaria de la ruta viva ante lo cual, cualquier proyecto inmobiliario queda suspenso hasta que haya una definición municipal actualizada.

Ante estas circunstancias, considero que debemos dar cumplimiento a la resolución de la Superintendencia que se resume así:

- Art. tercero, declarar disueltas a las compañías que aquí se mencionan
- Art cuarto, disponer la publicación de la resolución
- Art quinto, ordenar al Registrador Mercantil o de la Propiedad inscribir esta resolución
- **Art sexto**, Ordenar que a la denominación de las empresa se agreguen las palabras "EN LIQUIDACION"
- Art. séptimo, disponer que los notarios tomen nota del contenido y marginen las escrituras de constitución, sentando la razón de lo actuado
- **Art octavo**, prohibir a los administradores realizar nuevas operaciones y advertir que las facultades quedan limitadas a 1.- realizar las operaciones que se hallan pendientes, 2.- cobrar los créditos, 2.- extinguir las obligaciones contraídas y 4.- representar a la compañía para los fines indicados
- **Art noveno** Designar un liquidador de acuerdo a lo que dispone la ley
- **Art décimo**, Disponer la inscripción del nombramiento, en el registro mercantil o de la propiedad

- Art décimo primero, Disponer que los Registradores de la Propiedad no hagan inscripciones se no interviene el Liquidador designado por la Institución
- Art décimo segundo Remitir la copia de la resolución al SRI, y Municipio de Quito
- Art décimo tercero, Ordenar la inscripción de la resolución en la base de datos del Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías.

Como empresa debemos seguir los lineamientos de los artículos sexto, octavo, noveno y décimo. Por lo que en nuestros estados financieros deberán agregarse las palabras en Liquidación, por otro lado llamarse a una Junta Universal para nombrar a un Liquidador, contratar un abogado si el caso lo requiere, inscribir el nombramiento del Liquidador, realizar o vender el terreno y extinguir las obligaciones que se hayan contraído.

Al 31 de diciembre del 2016, hay un patrimonio negativo de US\$ 9,563,10, el capital de la empresa era de US\$ 6.000 y las pérdidas acumuladas ascienden a US\$ 15.563 y que principalmente representan los impuestos prediales pagados desde el 2011. Los activos de la empresa están representados por el terreno afectado, a fines del 2016, se realizó un contrato con el Ing. Túqueres, para que realice un movimiento de tierras para nivelar y evitar problemas con los vecinos, ocasionados por lluvias, para lo cual se le entregó un anticipo de US\$ 30,000, Trabajo que será concluido en abril del 2017. El pasivo de la empresa representa obligaciones con los socios de la empresa.

Atentamente,

  
Ing. Antonio Castillo  
Gerente y Representante Legal

Quito, 14 de abril del 2017