

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN

Cuenca, 24 de Septiembre de 2014

**A los señores Socios de la compañía Inmobiliaria Rivadeneira Peña
Cía. Ltda., en Liquidación**

INFORME FINAL DE LIQUIDACION.

Mediante Resolución SIC SC.DIC.C.12.412 de 30 de mayo de 2012, se designa como Liquidador al suscrito, procediendo a la inscripción del nombramiento correspondiente en el Registro Mercantil bajo el numero 1344 el 21 de junio de 2012 ejerciendo la Representación Legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 398 numerales 4 y 5, en lo referente a lo que le incumbe al liquidador, pongo en consideración de los socios de la Compañía Rivadeneira Peña Cía. Ltda., en Liquidación, la presente memoria del desarrollo del proceso de Liquidación.

Durante este proceso se han efectuado nueve Juntas Extraordinarias de Socios en las siguientes fechas: 26 de junio de 2012, 21 de agosto de 2012, 3 de septiembre de 2012 y 17 de enero, 18 de julio, 6 de agosto, 30 de septiembre y 14 de noviembre de 2013 Y marzo 2014 en las que los Socios conocieron, sobre varios asuntos, entre los que se incluían informes del Liquidador.

El proceso de liquidación se lo desarrolló en estricto cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías, llegando finalmente hace un par de semanas a extinguir definitivamente el Pasivo de la Compañía, pues dentro del proceso la compañía se encontraba en Intervención dispuesta por la Intendencia de Compañías y revisiones constantes por parte del Servicio de Rentas Internas SRI, a las cuales se los ha cumplido con la diligencia que cada caso ameritaba cuyos últimos valores notificados fueron cancelados en su totalidad.

A lo largo del proceso se tuvo que realizar tres inmuebles, dos oficinas ubicadas en el edificio el Pacifico (\$20.000,00 y \$30.000,00) y un lote de terreno signado con el número 5 (90.000,00), ubicado en las calles José Joaquín de Olmedo y Octavio Díaz, por un monto total de \$ 140.000,00 monto que no fue suficiente para extinguir el Pasivo, por lo que se solicitó a uno de los Socios Ing. Jaime Rivadeneira Peña que tenía obligaciones con la compañía, que pague alguna parte para lograr finalmente cumplir con todas las obligaciones que tenía la compañía. Situación que se cumplió con la recaudación de efectivo una parte y que el Socio asumió el pago de utilidades del ejercicio 2012 a los trabajadores, por otro lado a la Socia Patricia Rivadeneira Peña se canceló con cheque de la compañía el pago total de las utilidades del ejercicio económico 2012, y a la otra Socia María Eugenia Rivadeneira Peña se le compenso con la obligación que mantiene con la compañía. Cumpliendo de esta manera con el MRL

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

entregando el formulario y rol de Utilidades debidamente suscrito por cada uno de los trabajadores que laboraban hasta en ese entonces.

Otros de los pasivos cancelados fue el pago al Municipio por valores superiores a los \$65.000,00, Sistema de Rentas Internas por valores superiores a los \$92.000,00, en las dos cantidades estaba considerados los intereses por mora.

A la fecha se registra un pasivo con valor CERO ya que el único Pasivo que se tenía en los estados financieros de la compañía es el valor de \$35.888,12 por concepto de liquidación por terminación de la relación laboral con la Socia Ana Patricia Rivadeneira Peña, valor que se lo adicionara a la participación societaria en el reparto del remanente social que en este informe se presenta.

INCONSISTENCIAS CONTABLES DETERMINADAS

Como se había reportado en los primeros informes, luego de la revisión de la información que poseía la empresa, se detectaron algunas inconsistencias contables, las mismas que fueron solventadas contable y financieramente, a través de un resarcimiento tanto a la compañía, como a los Socios, situación está por no tener la autorización correspondiente del máximo órgano de gobierno que es la Junta General de Socios de manera oportuna y en la fecha en que se realizaron determinadas transacciones y que a continuación me permito describir, con la respectiva acción y regulación contable financiera:

1. No facturación de ventas de seis inmuebles, esta situación fue conocida por el SRI a través de la intervención y revisión realizada a la compañía, proceso que le tomo a este ente alrededor de 18 meses.
2. Ventas de vehículos al hijo de uno de los Socios y créditos no justificados para dicha compra, como se manifestó este aspecto estuvo a cargo del SRI en las revisiones realizadas y que internamente se procedió a acreditar o devolver las acreencias al Socio Jaime Rivadeneira Larco y contabilizar como una cuenta por cobrar al Socio Jaime Rivadeneira Peña, por no contar con un documento legal que abalice la donación de acreencias.
3. Facturación de Cánones arrendaticios por parte del Socio Jaime Rivadeneira Larco de inmuebles de propiedad de la compañía, aspecto también revisado y analizado por el SRI y solventado con los pagos correspondientes en declaraciones sustitutivas, internamente se ha contabilizado de acuerdo a los datos de las declaraciones de impuestos los rubros cobrados por el Socio, cargándole contablemente a una cuenta por cobrar que se liquidara deduciendo de su participación societaria en el reparto del remanente social (aspecto este que fue oficiado por escrito al liquidador suscrito por la mayoría de socios indicando que se descuenta al Socio de la parte que le corresponda del remanente social). Este tema que fue conocido y autorizado por la Junta

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN

General llevada a cabo el 17 de enero de 2013, (aspecto tratado anteriormente en Junta General de fecha el 3 de septiembre de 2012).

4. Contratación de operaciones ajenas al objeto social como seguros, esta situación fue regulada inmediatamente, a través de la cancelación de la póliza de seguro, con la restitución de la parte proporcional cancelada a la compañía aseguradora.

5. Ventas de equipos de computación, se procedió a acreditar las acreencias al Socio Jaime Rivadeneira Larco y contabilizar como una cuenta por cobrar al Socio Jaime Rivadeneira Peña, por no contar con un documento legal que abalice la donación de acreencias.

6. Valores que ingresan como depósitos sin una previa autorización y utilización de cuentas entre socios, al respecto se solicitó toda la documentación de soporte que garantice que efectivamente las transacciones corresponden a la realidad y que efectivamente hubo depósitos a la cuenta de la compañía, que luego se cargaban a cuentas por pagar a socios, depuración que fue analizada conjuntamente con el Econ. Carlos Rivera interventor nombrado por la Intendencia de Compañías, en la que se concluyó que el valor de \$70.000 que se lo realiza a través de una reversión de un asiento contable por una venta de un inmueble en la ciudad de Quito, no se sustentó como cuenta por pagar a uno de los socios (Ing. Jaime Rivadeneira Peña), restituyendo ese valor al patrimonio de la compañía para su reparto en el remanente a todos los socios.

7. Ventas a crédito de seis inmuebles abalizadas con documentos por cobrar a 10 años plazo, con el interés del 8% a partir de su vencimiento, es decir sin garantías reales, y en consideración a que al respecto existen procesos judiciales de nulidad de contrato interpuestos por parte de una de las Socias y que los documentos entregados no tendrían una exposición con terceros en una posible negociación de las letras cambio, se las mantiene en las mismas condiciones en las que se las recibió, en vista que las ventas fueron realizadas a través de aprobación de Junta General de Socios. Hemos tratado de cumplir con una de las principales competencias de la liquidación que es la de velar por la integridad del patrimonio que se recibió, tratando de no alargar el proceso de liquidación y optimizando los escasos recursos económicos con que contaba la compañía.

BALANCE FINAL DE LIQUIDACION.

Con el propósito de culminar con el proceso, de acuerdo a lo que dispone la ley de Compañías en lo concerniente a la sección XII numeral 4 DE LA LIQUIDACION, se procedió a la elaboración del Balance final de Liquidación, en el cual se realizaron varias consideraciones, con el objeto de que el Balance quede compensado en todos sus componentes como son Activos, Pasivos y Patrimonio, cargando a los socios algunos valores que no fueron justificados y

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

en otros realizando la operación de compensación de créditos o cruce de cuentas entre cuentas por pagar y cuentas por cobrar, lo cual nos dejó los siguientes resultados al final con un Pasivo en CERO, y un Activo que se lo maneja patrimonialmente como remanente Social de US\$ 8, 213,362.53 pues al tratarse de bienes inmuebles y documentos letras de cambio en favor de la compañía, se ha hecho un poco complicado poder dividir al centavo en base a la participación societaria de cada uno de los socios.

Se procedió a realizar los asientos contables correspondientes de cierre de cada una de las cuentas, pasando al gasto y patrimonio de acuerdo a su naturaleza con el objeto de dejar un Balance totalmente depurado y listo para su partición final de acuerdo lo siguiente:

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA. EN LIQUIDACION			
CORNELIO MERCHAN Y JESUS DAVILA			
RUC : 0190084744001			
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION			
CORTADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014			
CUENTA	SALDOS		
ACTIVO			8.213.362,53
ACTIVO CORRIENTE		5.097.509,54	
ACTIVO EXIGIBLE		5.097.509,54	
CUENTAS POR COBRAR	5.097.509,54		
JRP POR COBRAR	2.714.294,68		
MER POR COBRAR	2.168.414,04		
JRL POR COBRAR	250.688,94		
APRP LIQUIDACION	-35.888,12		
ACTIVO FIJO		3.115.852,99	
EDIFICIOS Y TERRENOS	3.115.852,99		
PASIVO		0,00	0,00
PATRIMONIO		8.213.362,53	8.213.362,53
REMANENTE SOCIAL	8.213.362,53		

Bajo esta consideración a continuación se presenta de manera desglosada la propuesta de reparto del remanente social:

PROPUESTA DE REPARTO DEL REMANENTE SOCIAL

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

SOCIOS	PARTICIPACION SOCIETARIA	MONTO	ADICION /DEDUCCION	TOTAL A RECIBIR
JRL	29,86%	2.452.510,05	(250.688,94)	2.201.821,11
APRP	23,38%	1.920.284,16	35.888,12	1.956.172,28
MERP	23,38%	1.920.284,16	(2.168.414,04)	(248.129,88)
JRP	23,38%	1.920.284,16	(2.714.294,68)	(794.010,52)
TOTAL	100%	8.213.362,53		3.115.852,99

Iniciando con la Socia Ana patricia Rivadeneira Peña de acuerdo a su participación porcentual en el capital social de la compañía le correspondería los inmuebles descritos en el siguiente cuadro hasta completar su monto, el mismo que excede en un 0,30% de lo que le correspondería y que sería la Junta de Socios la que apruebe o desaprobe esta propuesta, que insisto se la realizo de esta manera por la naturaleza de bienes a repartir. Esta operación tendría que realizarse deduciendo de los \$ 1, 980,926.96 el valor de \$ 35,888.12 que corresponde a otro concepto que es una deuda por la liquidación de haberes como ex trabajadora.

SOCIA APRP	VALOR	DIFERENCIA	PROCENTAJE
INMUEBLE IPAC	1.820.730,00		
LOTE 2 CHOLA C.	160.196,96		
TOTAL	1.980.926,96	24.754,68	0,30%

En el caso del socio Jaime Rivadeneira Peña en vista que al tener obligaciones pendientes con la compañía, lo que se haría es canjear su letra de cambio original por el valor descrito en el cuadro correspondiente. Situación similar sucedería con la Socia María Eugenia Rivadeneira Peña que así mismo tendría que canjear su letra de cambio original por una nueva con un valor menos y descrito en cuadro precedente.

SOCIO JRP	VALOR
CANJE L/C	(248.129,88)
SOCIA MERP	VALOR
CANJE L/C	(794.010,52)

Posteriormente la participación que le correspondería al Socio Jaime Rivadeneira Larco se la describe con los inmuebles descritos y que en este caso tendría una merma en su participación en un 0,16% de lo que legalmente le correspondería, pues no existe un bien que se equipare a esa diferencia. Así mismo utilizando la misma metodología, en este caso a la parte que se le podría adjudicar que es el valor de \$ 2, 188,280.40 habría que sumarle el valor

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

utilizado por el cobro de arriendos y la justificación de valores por alícuotas que daría el total de \$ 250, 688.94.

SOCIO JRL	VALOR	DIFERENCIA	PROCENTAJE
LETRAS CAMBIO	1.042.140,40		
LOTE 4 CHOLA C.	107.774,00		
LOTE 1 CHOLA C.	168.851,00		
EDIFICIO PACIFICO	444.876,00		
CASA TRIANGULO	424.639,00		
TOTAL	2.188.280,40	-13.540,71	-0,16%

De acuerdo al reparto que se propone para que la Junta General de Socios conozca y apruebe si es del caso, existen pequeñas desviaciones como se las describió que por la naturaleza de los bienes existentes, resulta difícil que se cuadre de manera exacta dicho reparto.

Finalmente en calidad de Liquidador de la Compañía INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA CIA. LTDA, EN LIQUIDACION, conforme el Art. 398 numeral 4 de la Ley de Compañías, cité a Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía, la misma que se encuentra convocada para que se lleve a cabo el día 1 de Octubre del 2014 a las 09H00 en el local de la Cámara de Comercio. En cuya convocatoria, se manifiesta que la información con la documentación que se tratará en la Junta a llevarse a cabo, estará a disposición a partir del día 23 de septiembre del 2014.

Sin embargo el día martes 23 de septiembre, se ha presentado un reclamo verbal por parte de los abogados de una de las Socias de la compañía, ante Intendencia de Compañías de Cuenca en el sentido de que, la fecha prevista para la entrega de la documentación incumple con el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas de las Compañías de Responsabilidad, Anónimas, En Comandita por Acciones y de Economía Mixta, manifestando que el tiempo dispuesto a los socios para la obtención y conocimiento de los informes y documentos que se tratarán en la junta no cumple con el reglamento mencionado. Al respecto nuevamente quiero recordar a los Socios que el estatus de la compañía es la siguiente: Disuelta en Proceso de Liquidación desde el 20 de mayo de 2012, fecha en que se emitió la resolución correspondiente; por lo tanto lo que compete, es cumplir con la sección XII numeral CUATRO de la Ley de Compañías "DE LA LIQUIDACION"; reiterando que lo que incumbe es aplicar el artículo 398 numeral 4, en el cual en ninguna línea o párrafo especifica que se tendrá que entregar información referente a los documentos finales de liquidación con la anticipación, que rige para Juntas Generales y que por analogía se pretenda aplicar a empresas que han sido disueltas de oficio y que desde esa fecha se encuentra bajo el control absoluto de la Intendencia de Compañías.

Situaciones similares en varios informes emitidos por el suscrito, que fueron remitidos al ente de control, en el cual ya se advirtió que ciertos actores sean

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN

socios o sus asesores legales, han querido confundir al suscrito tratando de que se aplique una Ley expedida para regular a empresas activas y negocios en marcha, en casos en que supuestamente creían favorecerse, lo cual no ha calado en nuestro accionar que ha sido reitero apegado estrictamente a la Ley de Compañías y específicamente a la Sección XII numeral 4 DE LA LIQUIDACION, que es rigurosamente lo que nos corresponde.

Al respecto cabe mencionar a los señores Socios que, el Art. 398 numeral 4, segundo párrafo de la Ley de Compañías, textualmente dice: "4.- Elaborará el balance final de liquidación con la distribución del haber social y convocará para su conocimiento y aprobación a junta general, en la cual intervendrá un delegado de la Superintendencia de Compañías. Dicha convocatoria se la hará en uno de los diarios de amplia circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión, con la indicación del lugar en el que el balance se encuentra a disposición de los socios o accionistas." (Cursivas mías).

INFORME JURIDICO:

ESTADOS DE LOS PROCESOS JUDICIALES

- Los procesos judiciales que han sido demandados a la Compañía Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda. y a los socios Jaime Alberto Rivadeneira Larco, Jaime Eduardo Rivadeneira Peña y María Eugenia Rivadeneira Peña, por porte de la socia Ana Patricia Rivadeneira Peña, demandas que se han deducido de la denuncia presentada por la última socia de la Compañía mencionada, a la Intendencia de Compañías de Cuenca, tal cual se ha venido informando, todos los procesos de demandas de nulidad de contrato que fueron propuestas por la socia Patricia Rivadeneira Peña, y que se encontraban tramitándose en diferentes juzgados, se acumularon al juicio de nulidad de Acta de Junta General de Accionista No. 464-2012, proceso que se tramita en el Juzgado Tercero de lo Civil de Cuenca; quedando además el proceso No. 776-2012, en el Juzgado Décimo Sexto de lo Civil de Cuenca, proceso demandado por PACTO COLUSORIO, que propone Patricia Rivadeneira Peña, en contra de Jaime Rivadeneira Larco, Jaime Rivadeneira Peña, María Eugenia Rivadeneira Peña, cabe indicar que en este proceso, el día 29 de Julio del 2014, se llevó a cabo la Junta de conciliación dentro de todos los procesos acumulados, sin llegar a ningún acuerdo los actores y demandados, pese a la solicitud y a un llamado a la cordura a las partes por parte de la Señora Juez, haciendo alusión de que son familia, y el padre está de por medio, pero lamentablemente, y como de parte de la familia Rivadeneira, únicamente asistió el Ingeniero Jaime Rivadeneira Peña, y los demás fueron representados por sus abogados, no hubo ni siquiera una conversación sobre un posible acuerdo.

Cabe indicar en este estado del proceso, cualquiera de las partes puede pedir la apertura del término probatorio, siendo por lo general la parte accionante la que lo solicita, pero hasta el día de hoy, no existe ninguna petición, y siendo

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

que el suscrito está siendo demandado como garantista de la Compañía en liquidación, podría pero no cabe, que por nuestra parte se solicite el término probatorio.

- En el proceso No. 776-2012 que se tramita en el Juzgado Décimo Sexto de lo Civil del cantón Cuenca, como se informó anteriormente, en múltiples ocasiones ha estado fijada la inspección judicial, sin llevarse a cabo, siempre por alguna falta de parte de la actora Patricia Rivadeneira Peña, siendo la última fecha que se fijó para que se lleve a cabo la Inspección Judicial solicitada por la actora Patricia Rivadeneira Peña, el 6 de Junio del 2014, en la cual estuvieron presentes la actora Patricia Rivadeneira Peña con su cónyuge y su abogado, el Ing. Jaime Rivadeneira Peña con su abogado, y el abogado de las otras partes, en la cual tanto actora como demandados llegaron al acuerdo de dejar sin efecto la inspección judicial, y que únicamente la juez nombre un perito para el avalúo y tasación de los bienes inmuebles, en los que se demanda el Pacto Colusorio.

A la fecha se encuentra presentado dentro del proceso, el informe pericial, el cual fue motivo de observaciones por la parte demandada. Cabe indicar que el suscrito, está únicamente siendo contado en este proceso.

- Con respecto a la demanda del Remate de los Bienes de propiedad de la Inmobiliaria, para cumplir las obligaciones pendientes y que se generan a cargo de la Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cía. Ltda., en liquidación, la misma fue presentada a la corte, sorteada la causa, recayendo en el Juzgado Décimo Sexto para su trámite, acción tomada conjuntamente con el señor Interventor, hecho que se dio en caso de falta de cumplimiento de los ofrecimientos de pagar las obligaciones por parte del Socio Jaime Rivadeneira Peña a la Junta General mencionada anteriormente, proceso que sigue en curso, toda vez que podrá solicitarse el archivo, una vez aprobados los balances de liquidación por parte de la Junta General y de la Superintendencia de Compañías.

TRAMITES EN EL SRI.

En un informe anterior, se puso en conocimiento sobre la deuda que la Compañía mantenía en el SRI, en el cual se informó que luego de los procedimientos realizados en esta Institución, tanto para asegurar que sean cubiertos con dimisión de bienes, así como para que esta Institución sea la encargada de transferir los valores que la Compañía debe al Municipio de Cuenca, con el excedente de la venta y remate del bien inmueble dimito, y de esta forma dar cumplimiento con la deuda que se mantiene con el Municipio, se me fue informado por el Dr. Marcelo Zaavedra, Jefe del Departamento de Cobranzas del SRI, que con las sustitutivas que realizó la Compañía por una conminatoria que el SRI hiciera, se modificaron los montos sustancialmente, y que del valor del acuerdo de pagos del Impuesto a la Renta, con estas sustitutivas, existía un valor pagado en exceso de \$ 17.287,92 y que la Compañía debía pedir la devolución de dicho valor, tal cual así se procedió.

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN

Mas resulta que, en el departamento respectivo del SRI, fuimos notificados verbalmente por la persona encargada del trámite de la devolución, que ha existido un error en la declaración de la sustitutiva y que se han considerado valores que no han sido pagados, por lo que existía una deuda pendiente al 26 de noviembre del 2013 de \$ 47.487,60; todo esto posterior al pago realizado por el Socio Jaime Rivadeneira Peña, manifestando la funcionaria que si las sustitutivas hubiesen sido realizadas correctamente, el valor del impuesto a la renta a pagar al 16 de abril del 2013, sería de \$ 86.443,92.

Sobre el particular, se le indicó a dicha funcionaria, que se procedió a realizar el trámite de petición de la devolución, por información dada por el mismo funcionario del SRI Dr. Marcelo Zaavedra, quién inclusive nos entregó una impresión de los valores que realmente al mes de Enero debía la Compañía, manifestando dicha funcionaria, que seguramente, el profesional de cobranzas, se olvidó de verificar lo realmente pagado por la Compañía en el acuerdo de pagos, para dar dicha información.

Con fecha 25 de Junio del 2014, fuimos notificados por el SRI, de la negativa de la petición de la devolución, basándose fundamentalmente en el error de declaración en la sustitutiva realizada, manifestando en el numeral 15 de dicha resolución textualmente "15.- Que el artículo 101 de la Ley de Régimen Tributario Interno, vigente a partir del 30 de diciembre de 2007, dispone: "Responsabilidad por la declaración.- La declaración hace responsable al declarante y, en su caso, al contador que firme la declaración, por la exactitud y veracidad de los datos que contenga. Se admitirán correcciones a las declaraciones tributarias luego de presentadas, sólo en el caso de que tales correcciones impliquen un mayor valor a pagar por concepto de impuesto, anticipos o retención y que se realicen antes de que se hubiese iniciado la determinación correspondiente. Cuando tales correcciones impliquen un mayor valor a pagar por concepto de impuestos, anticipos o retención, sobre el mayor valor se causarán intereses a la tasa de mora que rija para efectos tributarios. Cuando la declaración cause impuestos y contenga errores que hayan ocasionado el pago de un tributo mayor que el legalmente debido, el sujeto pasivo presentará el correspondiente reclamo de pago indebido, con sujeción a las normas de esta Ley el Código Tributario.....". *Cursivas mías.*

Con respecto a esta resolución, el estudio jurídico recomendó proceder con la sustitutiva respectiva, a fin de que se genere en el sistema los valores adeudados por la Inmobiliaria, toda vez que de no hacerlo, y tomar la otra vía que sería requerir administrativamente al SRI, la rectificación o nulidad de esta resolución, basado en el error administrativo que también comete el SRI, trámite que puede tomar de 6 meses a 1 año, y de no contar con una resolución favorable, se cargaría al valor adeudado un 20%, a más de que si estamos en una decisión clara de liquidar la compañía, tan pronto como sea posible, esta decisión afectaría y estancaría dicho proceso.

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

Sobre esta deuda así mismo el Socio Jaime Rivadeneira Peña procedió a cancelar la deuda total.

VENTA DE PROPIEDADES

De conformidad con la autorización dada por la Junta General de Socios, se procedió a la venta de la oficina 201 al Doctor Juan Pacheco, trámite que se efectuó en la Notaría Novena del cantón Cuenca. Cabe mencionar que hace aproximadamente 15 días, se ha solicitado a esta dependencia por parte del comprador, cierta información que se requiere para proceder con la tradición del bien inmueble vendido, esto es con la autorización de la Superintendencia de Compañías para la venta del inmueble, puesto que se encuentra inscrita en el Registro de Interdicciones del Registro de la Propiedad, la intervención de la Compañía Inmobiliaria Rivadeneira Peña Cia. Ltda., en liquidación, dispuesta con oficio Reservado No. SC-DC-C-12-035 de fecha 9 de Agosto del 2012.

Con referencia a la resolución que tomó la Junta con respecto a la venta del terreno signado como Lote 5, ubicado en Avenida Hurtado de Mendoza; así mismo, proceso que el comprador no ha podido culminar con el respectivo registro en el Registro de la Propiedad, por falta del plano de la lotización debidamente aprobado por el Municipio de Cuenca y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad; y, la autorización de la Superintendencia, debido a la petición del registro de intervención por parte de esta entidad a los bienes de la Inmobiliaria Rivadeneira Peña en liquidación, dispuesto con oficio Reservado No. SC-DC-C-12-035 de fecha 9 de Agosto del 2012.

TRAMITES EN EL MUNICIPIO DE CUENCA.

La compañía adeudaba al Municipio de Cuenca por concepto de patentes y activos por los años 2010, 2011, 2012 y 2013, un valor que superaba los cuarenta mil dólares; y, ante el pedido del Socio Jaime Rivadeneira Peña de que se cancele esas obligaciones, con fondos provenientes de la venta del Lote 5 ubicado en la Av. Hurtado de Mendoza, se solicitó al Municipio se generen las respectivas órdenes de pago, teniendo como resultado que, los valores que se tenían, únicamente correspondían a los valores reales en los que no se incluían intereses ni ningún otro cargo, razón por la que al momento de generar la orden de pago, se generaron también los intereses por los valores adeudados, monto que sobrepasa los \$ 65.000 aproximadamente.

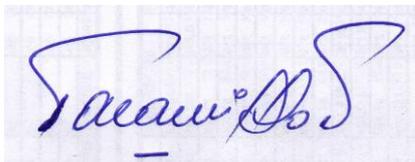
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS DE EX TRABAJADORES.

El Socio Jaime Rivadeneira Peña, entregó los formularios de la Utilidades firmados por los ex trabajadores, tal cual se comprometió en la Junta General de Accionistas, con cuyos documentos se demuestra la cancelación por parte del socio Jaime Rivadeneira Peña, el pago de las utilidades generados en el año 2012 a los ex trabajadores.

INMOBILIARIA RIVADENEIRA PEÑA C. L. – EN LIQUIDACIÓN”

Como el pago y la recepción de las firmas lo realiza directamente el Socio a los ex trabajadores, con la finalidad de contar con un documento legal que justifique el pago de estos rubros a los ex trabajadores que ha sido efectuado por Ing. Jaime Rivadeneira Peña, y de precautelar que en el futuro no se tenga ningún inconveniente frente a un eventual reclamo por parte de los ex trabajadores, razón por la cual y para salvaguardar la responsabilidad que esto representa, se ha solicitado al señor Ingeniero Jaime Rivadeneira Peña, la presencia de los ex trabajadores, para que realicen el reconocimiento de que el pago fue efectuado por el Socio mencionado y que sus firmas constantes en el documento corresponden a cada uno de ellos; trámite que se ejecutó en la Notaria a través de declaraciones juramentadas.

Atentamente,



Econ. Darwin Jaramillo Granda
Liquidador - Representante Legal