INFORME PRESENTADO POR EL SEÑOR GERENTE GENERAL DE PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO DE 2000

Señores Accionistas:

Entrar en una nueva era, determinada por el comienzo de un nuevo siglo y, en el caso actual, por el de un nuevo milenio, invitaría a que hagamos un recuento de los más importantes acontecimientos y reflexionemos sobre ellos. Los aspectos positivos nos han de servir de guía para mantener las actitudes creativas y de desarrollo personal, institucional y comunitario, en tanto aquellas que han traído malestar han de advertirnos, con la seguridad de la experiencia, para cambiar de actitud y corregir en busca de mejores días. Por ello, en esta oportunidad, queremos expresar a ustedes nuestros mejores deseos porque alcancen una realización plena de sus más caros anhelos.

Mucho podríamos referirnos a los sucesos que han causado importante impacto en el concierto de las naciones, en los avances tecnológicos, en las vicisitudes de la guerra. Podríamos referirnos a los tratados de comercio, la industrialización o la pobreza de los países del tercer y cuarto mundos, la globalización, etc...

Los acontecimientos que se dieran al interior de nuestro país durante el año que hemos terminado hace que nos centremos, en esta oportunidad, solamente en ellos por la importancia con que se encuentran revestidos.

Para poder entender mejor los hechos de mayor significación debemos retroceder un poco en el tiempo y ubicarnos en los finales del año '98; época en la que, contrastando con la bienhadada firma de paz definitiva con el Perú, se dicta y entra en vigencia la Ley 98-17 "Ley de reordenamiento en materia económica, en el área tributario-financiera", mediante la cual se crea el impuesto a la circulación de capitales (ICC) que, por ser modificación de carácter tributario, entraría en vigencia en diferentes fechas del mes de enero de 1999. A la par de esta curiosidad tributaria que finalizó el 31 de diciembre último, se creó la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD) - vigente desde el 1° de diciembre de 1998 -, con el fin de garantizar el 100% de los depósitos del público en las entidades del sistema financiero, entre otras operaciones.

Ya, en el año siguiente (1999), la aplicación del tributo mencionado fue determinante en el debilitamiento y caída estrepitosa del sistema financiero ecuatoriano, fundamentalmente por el masivo retiro de fondos de los depositantes a efectos de evitar el castigo que sufriera la colocación de sus recursos en el sistema, sin desestimar el efecto "cascada" que se generaría en la cadena de transacciones. De otro lado, la creación de la AGD implicó un facilitismo para que ciertas instituciones del sistema vayan más allá de sus posibilidades y terminen entregando irresponsablemente, a esa institución, bancos y financieras en una precaria situación que, para evitar mayores problemas sociales, el estado habría de tomar para sí toda la responsabilidad. Para ese período, el 75% del sistema financiero se encuentra en manos del Estado, a través de la AGD.

Como consecuencia del debilitamiento del sector, se produce a fines del primer trimestre, 8 de marzo de 1999, un inédito feriado bancario que habría de culminar con

el congelamiento de los fondos depositados en la banca y financieras privadas el 15 de marzo del mismo año, y el cierre en cadena de algunas instituciones, entre las cuales se encontrarían las de mayores captaciones en el país. Hecho sin precedentes que llevaría a una comprensible reacción ciudadana toda vez que, sin base legal alguna y violando los más elementales derechos de las personas, se les imposibilita la utilización de sus propios recursos, ocasionando enormes perturbaciones de carácter social y económico; y, algo de enorme importancia, la pérdida de **confianza**, capital primario del sistema financiero.

Los problemas derivados de semejante situación habrían de llegar rápidamente: acelerada depreciación del Sucre, escalada inflacionaria, paralizante recesión y consecuente decrecimiento (-7.3%).

Este es el escenario que, relatado en apretada síntesis, mostrara el año 1999 y entráramos en el 2000. No mencionar las justas reacciones de orden social y política que envolvieron los primeros días del año pasado, sería perder de vista la realidad del país.

En aspectos, ya más concretos, el Banco Central del Ecuador, buscaba desesperadamente controlar la caída del Sucre. Caída que se debía, fundamentalmente, a la desconfianza de los agentes económicos que buscaran refugiarse en la moneda norteamericana, presionando, de esta manera el precio sobre ella. A esto habría que añadir una sobre-oferta monetaria que permitía la adquisición de la divisa. La emisión monetaria había crecido durante 1999 en algo más de un 140% producto, en buena medida, de los programas de descongelamiento. En los primeros días de enero del año 2000 se estimaba, en este tema, que el crecimiento de la emisión monetaria, para el año, estaría en alrededor del 70%.

Entre otras posibilidades se discutía la incautación de divisas. Es decir, se volvería al esquema anterior manejado por el Banco Central del Ecuador, quien controlaría que las divisas producto de las exportaciones del sector privado ingresen efectivamente al flujo que el mismo sector demandaría para sus importaciones. Tema de controversia constituía la dolarización o, en su defecto, la convertibilidad que a pesar de apreciársele cada vez más cercano, no entraba en el esquema planteado por el gobierno de entonces, más aún después de haber anunciado que "la dolarización equivaldría a saltar al vacío".

Pese a todos los esfuerzos que hiciera el gobierno y sus autoridades, especialmente las del Banco Central, no lograban frenar la carrera cuesta - abajo del Sucre, con evidentes síntomas de descontrol. El tipo de cambio oficial del dólar, para el cierre al 31 de diciembre de 1999, se encontraba en la ya abultada cotización de S/. 19.858 y, para la primera semana del mes de enero siguiente, el tipo de cambio alcanzó los 28 mil sucres por dólar; es decir, una depreciación de la moneda nacional del 41% en solamente siete días.

El plan monetario propuesto por el Directorio del Banco Central del Ecuador había fracasado y, a pesar de su desacuerdo, la noche del 10 de enero del año pasado, en una cadena nacional, el entonces Presidente Mahuad anuncia la dolarización de la economía, fijando como referencial un tipo de cambio de S/. 25.000 por c/US$. Desesperada acción que le lleva a expresar el reconocimiento que "...he actuado con lentitud. Ahora he pisado el acelerador." Entre los puntos importantes se manifiesta la remisión de leyes al Congreso Nacional que permitan la reactivación de la economía y

la modernización del Estado; sumando a esto la seguridad de la devolución de los depósitos congelados a partir del siguiente mes de marzo, pero bajo otro esquema que le permita a la AGD y a la banca abierta enfrentar la situación sin producir problemas agudos de iliquidez.

Entra, en efecto, el proceso de dolarización en el país bajo un clima de desconfianza y protestas de los diferentes movimientos que termina con el derrocamiento del Presidente Mahuad el 21 de enero, a los diez días de haberse implantado dicho sistema. Alterado el orden constitucional, se conforma un triunvirato que durara, ventajosamente, solamente unas pocas angustiosas horas.

No analizaremos el aspecto político de tan grave situación, pero no dejaremos tampoco de mencionar que éste fue un acto, por su forma y fondo, que riñe con los más altos principios democráticos de un país; y, peor aun, en momentos en los que se buscaban los caminos para atenuar la grave crisis económica, social y política. Existen, por cierto, caminos menos violentos.

Desenmarañado el proceso de sucesión presidencial, el nuevo régimen continua y sostiene el recién creado esquema monetario, bajo el supuesto que éste atraerá inversión extranjera, los salarios mantendrán su poder adquisitivo, la inflación anual bajará a un dígito, las tasas de interés se ubicarán a nivel de las internacionales; y, consecuentemente, dentro de un escenario de esta naturaleza, habría de crearse un clima de confiabilidad y sanidad que aliente a una segura reactivación del aparato productivo, altamente afectado por la carga financiera y la escasa demanda.

Pero, a lo largo de este primer año, nada de eso ha sucedido. Se esperaba, por cierto, un primer impacto inflacionario en el primer mes por efecto del ajuste obvio de los precios que, una vez realizado, se mantendrían; sin embargo, la escalada de ellos ha sido permanente y agobiante para el consumidor que depende de salarios fijos. La variación del índice de precios al consumidor (IPC) se ubica, al finalizar el año, en el 91%, muy cercano a los tres dígitos, contrastando altamente con las expectativas. La inflación de Ecuador es la más alta de América Latina, le sigue la de Venezuela con un 35%. Cabe, en este punto, practicar una rápida relación al movimiento de los precios: Cuando, para el cierre del año 99, el tipo de cambio se encontraba en S/. 19.858 por c/US$, los agentes económicos tenían fijado sus costos de reposición con dólares a un precio de entre 30 y 35 mil sucres. Curiosamente, cuando se oficializa la dolarización a un tipo de 25 mil, el precio de los diferentes bienes en oferta se incrementa como si estos hubiesen estado calculados a la cotización anterior a la fijación del tipo referencial. Teóricamente, los precios debieron haber sufrido una disminución o haberse mantenido.

La inversión extranjera no ha respondido a lo esperado, pues no se registran avances de consideración en este tema. Los grandes proyectos no toman forma.

El aparato productivo sigue deprimido sin encontrar salida, salvo aquel segmento que ha logrado, con relativo éxito, colocar sus productos en el mercado externo. Pero la exportación no es alcanzable para todos y aquellos que producen para el mercado interno se encuentran sin un piso que sustente su actividad.

La reactivación del aparato productivo debe, necesariamente, sustentarse en la reactivación del mercado interno, mas éste es un punto al que no se le ha dado la importancia debida. Casi podríamos señalar como axiomático que el sector de la

producción no podrá reactivarse si no se reactiva el mercado interno. Hay ejemplos históricos que señalan la incuestionable importancia de esta relación. Allí tenemos el milagro alemán de postguerra con el Ministro de Economía Erhard que desestimó las exportación como medio para la franca recuperación económica de su país y dio prioridad al fortalecimiento de una gran masa de consumidores a su interior, pues ellos serían los primeros compradores y tendrían la capacidad suficiente para absorber la oferta de bienes y servicios. Los Estados Unidos, de quien hemos adoptado su moneda, durante la presidencia de F. D. Roosevelt, combatió la depresión de los años '30 consumiendo interiormente, con ayuda del estado, la creciente producción impulsada por el gobierno. El Japón, en el año '98, a pesar de su sólido aparato productivo y de mantener un enorme mercado para sus exportaciones, impulsó el consumo de sus habitantes para superar el peligro de la recesión que se avecinaba.

En nuestro país no tiene por qué ser diferente. Si no se reactiva el mercado interno, la producción no tendrá posibilidades de recuperación. Y, si el sector productivo no crece, no se incrementará la masa salarial que provoque una mayor demanda interna. De esta manera, nos vemos encerrados en un círculo vicioso difícil de romperlo. El inversionista privado que, con legítimo derecho, busca un rédito a su inversión, no se atreve a invertir en el país porque no encuentra en él la perspectiva de una demanda que satisfaga sus, igualmente, legítimas aspiraciones. Sería, entonces, el Estado el llamado a romper este círculo vicioso creando fuentes de trabajo a través de la obra pública. Pero el estado no tiene los suficientes recursos para emprender en ello, sin embargo, existen mecanismos como el de la concesión que posibilitaría llevar a cabo una serie de importantes proyectos que no necesitarían de estudios mayores a una actualización. Podemos citar algunos ejemplos: El viejo y anhelado proyecto de Mazar; el Puyango - Túmbez; la presa en el río Jubones; el proyecto hidroeléctrico de San Francisco, en Tunguragua; el proyecto Ocaña, en la provincia del Cañar; la rehabilitación vial de la sierra; los aeropuertos en Quito y Guayaquil; el oleoducto de crudos pesados, etc. Cierto es que esto toma tiempo y no se podrán ver los resultados de manera inmediata, pero hay que empezar y mientras más temprano, mejor.

Por el contrario, la estrategia que han trazado de manera irresponsable algunos representantes del sector productivo ecuatoriano, no deja sino ver la intención de satisfacer sus propios intereses personales o de grupo. Tal es la propuesta inmoral de una condonación indiscriminada de sus obligaciones que, a la postre, serían absorbidas por el estado a través de las instituciones financieras manejadas por éste, al viejo estilo de las entidades bancarias administradas políticamente por los gobiernos de turno.

Retomando el tema de dolarización, la controversia, natural y normal en estas situaciones, ha dejado ver los peligros que representa para el país el mantener una unidad monetaria completamente ajena al manejo de las autoridades gubernamentales; entre otras razones, la total inflexibilidad de controlar la oferta monetaria, la casi exclusiva dependencia en las exportaciones como medio de ingreso de la divisa adoptada para satisfacer su demanda tanto para las transacciones internas como externas. A falta de ingresos suficientes por las exportaciones privadas y públicas se crea la imperiosa necesidad del endeudamiento externo. El Ecuador conoce el significado de la deuda externa. Esto nos lleva a reflexionar sobre ¿cómo sostener el manejo de la divisa de la economía más poderosa del mundo, cuando contamos con una completamente debilitada, un aparato productivo disminuido y subutilizado, con una caja fiscal en desorden, a más de una altísima inflación?. Muy decidor es el comentario del Dr. Robert A. Mundell (Premio Nobel de Economía en 1999) que para el

Ecuador fue inoportuno el haber asumido la dolarización, pues para ello se requiere unas finanzas públicas equilibradas, una inflación no mayor al 4 ó 5 por ciento y un aparato productivo marchando a su mejor capacidad. Vale la pena acotar que el Dr. Mundell fue beneficiario de semejante galardón por los trabajos expuestos en su obra "Análisis de la Política Monetaria y Fiscal Bajo Diferentes Sistemas de Tipo de Cambio".

La decisión está tomada. Siendo el esquema teóricamente reversible, no es, bajo ningún punto de vista, conveniente. Por tanto, una vez que lo hemos adoptado, debemos hacer fuerza para que el país salga adelante, por el bien de todos.

El Sistema Financiero

Dentro de este marco general, el sistema financiero ha jugado papel protagónico, lamentablemente con una carga negativa, pues a él se le acusa de la debacle económica del país. La banca y los banqueros se han convertido en el símbolo de la corrupción. En esas entidades nace el manejo corrupto de ciertas normas y de los compromisos inmorales, sin hacer distingo de institución ni persona. Así es como se le ha conceptuado a un sector cuyo noble propósito es sostener la economía, viabilizar los proyectos pequeños o grandes mediante la creación y expansión de negocios, intermediar en las diarias transacciones de intercambio, etc. Es que no existe estado en el mundo, cualquiera sea su régimen, que pueda prescindir de un sistema financiero que debe ser honesto y eficiente. De ello tenemos seguridad. Existen instituciones y personas al frente de éstas que hemos sabido demostrar que sí se puede manejar el sistema con total honestidad, dentro de los marcos legales establecidos, generando bienestar a la colectividad. Hacemos buen uso de este documento para elevar nuestra más enérgica protesta ante las denuncias de corrupción generalizadas a las instituciones de nuestro sistema, sin que se determinen los hechos, las personas y las entidades.

Los problemas que se suscitaron en algunas de las instituciones del sistema financiero, dieron pie a endurecer las exigencias para los administradores en general, contándose entre ellos a los miembros de los respectivos directorios y a sus accionistas, aún a aquellos que registran bajísimos porcentajes de participación.

Por la adopción del nuevo esquema monetario, se produjo algunos cambios que el sistema financiero ha debido enfrentarlos, tal el caso de fijación a las tasas de interés que habrían perdido su carácter de libre contratación, una vez que se estableciera un anclaje a la tasa activa referencial del sistema. En base a ella, el Banco Central del Ecuador, calculará la tasa de interés legal y fijará la tasa máxima convencional tomando en cuenta la tasa activa referencial vigente en la última semana completa del mes anterior, más un recargo del 50%. Previamente se dictó la Ley de Desagio que obligaba a una disminución de las tasas para las operaciones contratadas con anterioridad al 11 de enero de 2000.

La Superintendencia de Bancos, en principio, dispuso que todos aquellos valores que intervengan en el costo de una operación de crédito, aparte de la tasa de interés, como comisiones u otros, serán considerados dentro de la tasa y habrá que sumarse a ella. Todo porcentaje que sea mayor al 18% anual obligará a la constitución de provisiones sobre dichas operaciones. Esta disposición fue modificada mediante Resolución de la Entidad de Control, dejando libertad para el cobro de comisiones y revocando la obligación de constituir provisiones sobre ese 18%; sin

embargo establece que todas aquellas operaciones que sobrepasen la tasa máxima convencional serán consideradas como usureras, sujetas a las acciones penales correspondientes y a la obligación de crear una provisión equivalente al 100% de la operación concedida con ese costo.

Por otro lado se dictaron normas para la reestructuración de pasivos con el carácter de obligatorio para las entidades financieras y de facultativo para los deudores. Según informaciones publicadas, se conoce que dicho procedimiento no tuvo el éxito esperado y que muy pocas fueron las operaciones sometidas a dicho proceso.

Los resultados de nuestra empresa por los problemas explicados en este informe nos han dado una pérdida de $244.307,53 que esperamos amortizarlo y cubrirlo en los próximos ejercicios económicos.

Los que hacemos la empresa estamos enormemente preocupados por la situación actual y pondremos todo nuestro esfuerzo para resolver los problemas, optimizar las utilidades y conseguir los resultados positivos en el año 2000

Muy atentamente,

Ec. Jorge Eljuri
GERENTE GENERAL