

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

INFORME DE PRESIDENCIA EJECUTIVA DE LA COMPAÑÍA PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M. EJERCICIO ECONOMICO 2009

Señor Presidente, Señores Accionistas:

En cumplimiento al Art. XXI literal 6. Del Estatuto de la Compañía presento a su consideración el informe de Presidencia Ejecutiva correspondiente al ejercicio económico 2009. Lo iniciaré trayendo a la memoria de todos que un ejercicio económico o un año tal per se, no tendrían significado sin las acciones realizadas en el mismo y que mi responsabilidad directa inicia el 2 de Diciembre.

INTRODUCCION

Sin duda alguna la situación actual del PIC es el resultado de su historia, la aplicación sistemática de las divergentes políticas de una estructura accionaria disímil en sus objetivos como lo es la economía mixta.

El capital privado y público que en términos netos debe engranar, para utilidad efectiva práctica del primero y del que se sirve el segundo para alcanzar las metas de beneficio, servicio y desarrollo que una comunidad específica necesita.

Sin embargo, en el PIC al involucrar aspectos subjetivos como voluntades de servidores públicos; e intereses privados, que aunque legítimos cuando cuentan con gran capacidad económica, manipula lo público, no considera situación o condición, y al mejor estilo se hace "apoyar" desarrollando y manteniendo determinadas situaciones.

El PIC desde sus inicios fue administrado por nombramiento político, ex empleados, colaboradores cuentan los enfrentamientos escandalosos que provocaba el cambio en la administración de esta compañía entre los diferentes partidos políticos, como Izquierda Democrática o Democracia Popular, Social Cristianos, Cámaras de la Producción y, esta práctica aunque con menos ruido, se mantuvo incluso a raíz de la venta de acciones de la CFN en el 94.

Con la compra de las instalaciones de la cerrada fábrica de Artepractico en Zhucay y los proyectos de crecimiento industrial, con decisiones acertadas en ese mismo año, en manos de una administración profesional adecuada, el presente para el PIC, sería de manera absolutamente diferente.

Pero el accionariado del sector público en la compañía mantuvo su acostumbrado poder, accionistas que con sus tiempos, sus alianzas convenientes o simpatías circunstanciales, no despertaron a tiempo para visualizar la misión y visión para las que conformó y sigue siendo parte societaria de esta compañía. Rematando hoy con una Declaratoria de Utilidad Pública forzada por las presiones del poder económico. Al cual, es SU obligación constitucional legal dejar desarrollarse, siendo un facilitador hacia la consecución de objetivos sociales más no compitiendo con flagrante intención de sesgar sus favores.

Lo siguiente es una cronología resumida donde podrán Ustedes Señores Accionistas conocer la historia del PIC, como lo verán, condensada en fechas o párrafos.

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

ANEXO RESUMEN HISTORICO

EJERCICIO ECONOMICO 2009

DE LO ADMINISTRATIVO

El 2 de Diciembre del 2009 en que se inscribe mi nombramiento como Presidenta Ejecutiva, inicia efectivamente la administración que presido por resolución tomada en la Junta General del 27 de Noviembre.

El 2009 periodo importantísimo, en el que hasta los primeros días de Diciembre la administración no estuvo a mi cargo, sin embargo fui testigo constante de los eventos, actos y acciones, los mismos que determinaron la situación en la que hoy estamos.

En innumerables ocasiones he razonado sobre que, si bien es cierto existía una historia completa de malas administraciones, la gestión gerencial en el 2009 no existió, y se perdió una última oportunidad de que el resultado satisfaga a todos los involucrados en el tema industrial, y se debió casi en totalidad a la llamada asesoría legal y la influenciada gestión del Presidente Ejecutivo en ejercicio.

En el 2009 la toma de decisiones importantes definitivamente no fue oportuna.

Se realizaron 4 Juntas Generales.

Ni una sola sesión de Directorio sin embargo de mis solicitudes como miembro del mismo.

La compañía había sido declarada "inactiva" por la Superintendencia de Compañías en el 2007 pues no se habían presentado estados financieros por los ejercicios económicos 2005 2006 y 2007, los estados financieros del 2006 se conocen en el 2008.

En Junta General del 28 de Mayo del 2009 se aprueban los balances e informes respectivos por los ejercicios 2007 y 2008.

Durante los meses de julio, agosto, septiembre, octubre del 2009 por gestión directa y solicitud como accionista se logró con el Consejo Provincial el arreglo de las vías internas de las instalaciones de Zhucay, un trabajo que tuvo un costo para la compañía de aproximadamente 30% del costo real, pues se consiguió maquinaria y material para el mejoramiento, ensanchamiento y afirmación de las vías que se encontraban en el peor estado posible, fruto del alto movimiento de vehículos trailers, camiones pesados que transportan los productos de los usuarios y la total desatención de la administración del PIC.

SOCIETARIO

Se registra en el Libro de Acciones y Accionistas en el 2009 los siguientes movimientos:

FOLIO	FECHA	CEDENTE	CESIONARIO	CAPITAL	ACCIONES	%
1	25 Mayo	CREA	SEMPLADES	99.126.00	247.815	14.16
22	26 Marzo	Pago Aumento Capital	Patricia Guillen	44.283.40		

Av. 12 de Abril 6-51 y Unidad Nacional – Edificio Corval – Tercer Piso
Telefax: 2817-702 / 2485-020

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

22	30 Marzo	Patricia Guillen	TAVIS INV.INC	25.570.40	63.926	3.64
25	27 Nov.	TAVIS INV.INC	Dr. Caupolicán Ochoa	1.352.40	3.381	0.19
26	26 Octubre	Herederos Marcelo Lasso	ECONOTEL SA	318.514	796.285	45.50
27	20 Octubre	SEMPLADES	MIPRO	49.563.20	123.908	7.08

Los movimientos se encuentran claramente registrados en el Libro de Acciones y Accionistas y se respaldan en las comunicaciones pertinentes que se encuentran en los archivos.

Dados estos movimientos el cuadro de capital se estructura de la siguiente forma:

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$): 700,000,00

Nº	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSION	CAPITAL	%
1	CAMARA DE LA INDUSTRIAS DE CUENCA	ECUADOR	NACIONAL	872,80	0,1247
2	CAMARA DEPEQUEÑOS INDUSTRIALES DEL AZUAY	ECUADOR	NACIONAL	488,00	0,0697
3	CONSEJO PROVINCIAL DEL AZUAY	ECUADOR	NACIONAL	9.723,00	1,3890
4	ECONOTEL DEL ECUADOR S.A.	ECUADOR	NACIONAL	318.514,00	45,5020
5	GODOY DIAZ ARIOLFO GENARO	ECUADOR	NACIONAL	2.752,80	0,3933
6	GOMEZCOELLO REYES HERNAN ELISIO	ECUADOR	NACIONAL	2.750,00	0,3929
7	GUILLEN CORDOVA MAYRA PATRICIA	ECUADOR	NACIONAL	91.932,00	13,1331
8	JARAMILLO MOSCOSO NANCY AUGUSTA	ECUADOR	NACIONAL	14,80	0,0021
9	MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y COMPETITIVIDAD	ECUADOR	NACIONAL	49.563,20	7,0805
10	MIUNICIPIO DE CUENCA	ECUADOR	NACIONAL	33.976,00	4,8537
11	OCHOA NEIRA CAUPOLICAN AUGUSTO	ECUADOR	NACIONAL	1.352,40	0,1932
12	PACHECO BARROS JUAN LUIS	ECUADOR	NACIONAL	4.502,40	0,6432
13	SEMPLADES SECRETARIA NACIONAL DE PLANIFICACION	ECUADOR	NACIONAL	49.562,80	7,0804
14	SIAVICHAY RODAS JULIO EDUARDO	ECUADOR	NACIONAL	2.752,80	0,3933
15	TAVIS INVESTMENTS INC.	PANAMA	EXT. RESIDENTE	128.492,80	18,3561
16	TOLA VALENCIA GERMAN TEODORO	ECUADOR	NACIONAL	2.750,00	0,3929
			TOTAL (USD \$):	700.000,00	100,0000

DE LA CONTABILIDAD

El sistema contable implementado en el 2008, fue motivo de constantes advertencias del Señor Contador Ing. Gabriel Bravo al Ing. Seade, el sistema dificultaba el engranaje necesario con la secuencia y la necesidad de información base para que se obtenga una certeza racional en la contabilidad del PIC entendiéndose que ningún sistema es perfecto. Hasta el año 2006 se había utilizado el sistema ADVISER y el implementado era diferente, situación que no habría tenido relevancia si los estados financieros se habrían elaborado en su plazo.

Las declaraciones al SRI, pagos al IESS, impuestos municipales, pagos a proveedores, clientes etc., no se habían realizado algunos desde el año 1998 y 99 la información o base de datos en el sistema nuevo no estaba completa, había que reactivar el sistema anterior para obtenerlos. El Ing. Alfonso Ruilova Interventor jamás consideró en su magnitud esta situación advertida por el contador. De manera que al asumir la administración, se lo hizo casi inmediatamente, se contrató al Ing. Orlando Nieto que se había desempeñado como contador del PIC por 5 años hasta el 2006 y conocía

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

realmente los movimientos contables, propendiendo a que el balance del 2009 contenga toda la información y datos respaldados.

Existe por otro lado dos avalúos de las instalaciones de Zhucay, el practicado por el perito designado dentro del Juicio Coactivo, Ing. Wilson Boada. 13.949.000.00. Este aceptó el PIC mediante resolución tomada en sesión de Directorio y ratificado en Junta General de Marzo 24 del 2009, pero no se aplicó en su oportunidad contablemente y tampoco se siguió el procedimiento; y el que contrató el PIC al Arq. Jorge Rodríguez que determina un valor de Zhucay en 14.700.000,00

Tanto el Eco. Luis Jaramillo, como el Ing. Gustavo León, Comisario y Auditor respectivamente advierten la situación de la compañía en el párrafo titulado "ESTADO DEL PATRIMONIO" y el numeral

El PIC por el monto de los activos está sujeto a adoptar la NIIF para el año 2011. Por esta razón hay que elaborar el cronograma respectivo y aplicarlo en el 2010, mantuve reuniones con el Ing. Gustavo León Auditor y el Eco. René Bueno quienes indicaron que a pesar de la situación de la compañía debe cumplirse con el requisito de aprobar el cronograma de capacitación para la implementación del sistema NIIF.

SITUACION JURIDICA

En Agosto del 2008, la CFN gana el Juicio de Excepciones al PIC marcando con fuerza jurídica sus razones y reactiva el Juicio Coactivo requiriendo el pago de la deuda acrecentada a la fecha en casi un 200%.

Es mi opinión, que en vista de que la administración de la compañía no emprende negociaciones serias y respaldadas en resoluciones tomadas en Junta General, el Juez de Coactivas de la CFN, decreta el embargo del predio Zhucay y se hace efectivo el 15 de Diciembre del 2008.

Ante insistencias a la administración del Ing. Gerardo Seade posesionado el 28 de Noviembre del 2008, se realizó un acercamiento a la CFN, pero no se gestiona diligentemente y el 5 de Febrero del 2009, se publica la fecha de Remate para el 30 de Marzo.

El 13 de Febrero en reunión solicitada a, y convocada por el Alcalde de Cuenca y Presidente del PIC, Ing. Marcelo Cabrera, con la presencia de accionistas, los directivos de la CFN y el Ministro de Industrias se resuelve entregar en Dación en Pago los predios de Zhucay y aceptar el avalúo realizado dentro del Juicio de Coactivas. (\$13.049.000,00). Y se implemente un Fideicomiso para administrar Zhucay.

El 26 de Febrero en sesión de Directorio de la CFN, acepta formalmente el acuerdo.

El 24 de Marzo el Dr. Michel Doumet, entrega la resolución del levantamiento del Remate. Mediante comunicaciones que reposan en los archivos la CFN comunica al PIC los requerimientos para la implementación de la dación en pago y la constitución del fideicomiso.

El 14 de Abril el MIPRO envía el borrador del fideicomiso, éste de lo que pude hacerlo valorar era totalmente lesivo para la compañía. Se hizo llegar al Dr. Caupolicán Ochoa para que entregara las

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

observaciones realizadas por gente especializada, que dicho sea de paso no tuvo costo para el PIC, y nunca se conoció si fueron aceptadas o no y nuevamente la Administración consume un valioso tiempo sin tomar decisiones propias ajustadas a la situación. El MIPRO y la CFN mantienen comunicación sobre el destino del PIC, sin participación alguna de la administración.

Debo indicar que fui parte activa de la aprobación del acuerdo, confiando irrestrictamente en la honestidad y transparencia de las acciones a implementarse. Sin embargo todo se trataba fuera del conocimiento de la compañía, por ende el Presidente Ejecutivo no tenía información ni le interesaba tenerla para dar cuentas a los accionistas que la requeríamos.

El PIC, hasta Junio del 2009 y desde Septiembre del 2008 fue INTERVENIDA por la Superintendencia de Compañías, en la persona del Ing. Alfonso Ruilova, esto solo significó un obstáculo más para conocer el estado del proceso.

Luego de alrededor de 5 meses se conoce que la CFN el 6 de Octubre en sesión de Directorio, revoca la decisión de implementar la Dación en Pago que se había acordado con el PIC, reiniciando de esta forma el juicio coactivo y el posterior Remate de los predios de Zhucay.

El 4 de Noviembre se publica nuevamente el Remate fijado para el 21 de Diciembre del 2009. Con estos acontecimientos, los accionistas que representamos el 58% del capital, solicitamos insistentemente al Presidente Ejecutivo se convoque a Junta General a la cual se niega, se solicita a través de la Comisaria Principal y por presiones renuncia, por lo que debió realizarse a través de la Intendencia de Compañías. Concluyendo en la remoción del Presidente Ejecutivo Ing. Gerardo Seade el 27 de Noviembre.

El cambio administrativo se complementa con la Asesoría Jurídica, que se encuentra a cargo de la firma Solines y Asociados.

El 10 de Diciembre el Concejo Cantonal en sesión declara de Utilidad Pública los predios de Zhucay, en \$ 3.877.161,60 cantidad que no alcanza ni la tercera parte del valor real, algo que venía anunciándose públicamente en los medios de comunicación como advertencia y amedrentamiento al reclamo de los legítimos derechos de accionistas que no hemos cedido graciosamente a las pretensiones de despojar a la compañía de cualquier beneficio o participación en su propio destino, imponiéndose una vez más la injerencia del poder político en el PIC.

Y me refiero específicamente al fideicomiso que pretendía ser administrado entre el Municipio, MIPRO y Cámaras de la producción, inclusive dejando casi sin voto al principal acreedor la CFN, que diríamos del PIC?, razón principal por demás comprensible por la que la CFN revoca la Dación en Pago.

Luego días intensos prosiguieron en los que recibimos la notificación de la Declaratoria de Utilidad Pública, de manos del secretario del Municipio Dr. Ricardo Darquea, la contestación legal del PIC y la ratificación de Consejo Municipal el 28 de Diciembre.

En efecto a pesar de la "Acción de Protección" presentada por los accionistas Cámaras de Industrias, Pequeña Industria y TAVIS, el Juez II, sentencia a favor de la CFN, diligencia a la que comparecimos en defensa de los derechos del PIC, resistiendo a la solicitud de los antes nombrados

PARQUE INDUSTRIAL CUENCA C.E.M.

accionistas se declare la Utilidad Pública de Zhucay, pues a pesar de que se supondría mejor opción enfrentar un juicio de expropiación, no existe garantías de que la justicia determine un valor justo dada la injerencia política y esto pueda perjudicar mas al PIC.

El mismo 21 de Diciembre se realiza el Remate de Zhucay que la CFN por decisión de su Directorio se auto adjudica en \$ 9.299.337,13. Pero dados los insistentes intereses políticos, el viernes 18 de diciembre se había inscrito la Declaratoria de Utilidad Pública en el Registro de la Propiedad. Lo que en mi opinión sirve para los argumentos del registrador en sus observaciones, sin concretarse hasta hoy inscripción de la adjudicación del remate de la CFN.

INICIOS 2010

El 9 de Enero la CFN se auto adjudica formal y jurídicamente como consta del acta respectiva, presentando la solicitud de la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de Cuenca, y no se da hasta hoy, lo que ha motivado que en el transcurso de estos meses la asesoría legal trabaje intensamente en dos frentes; la Inscripción de la Auto Adjudicación y, la presentación de la Demanda de Expropiación por parte del Municipio de Cuenca, que engloban diferentes acciones a seguir en defensa del PIC, por lo tanto en esta parte serán los propios asesores legales quienes expondrán su informe como parte de este, de manera profesional y especializada.

CONCLUSIONES

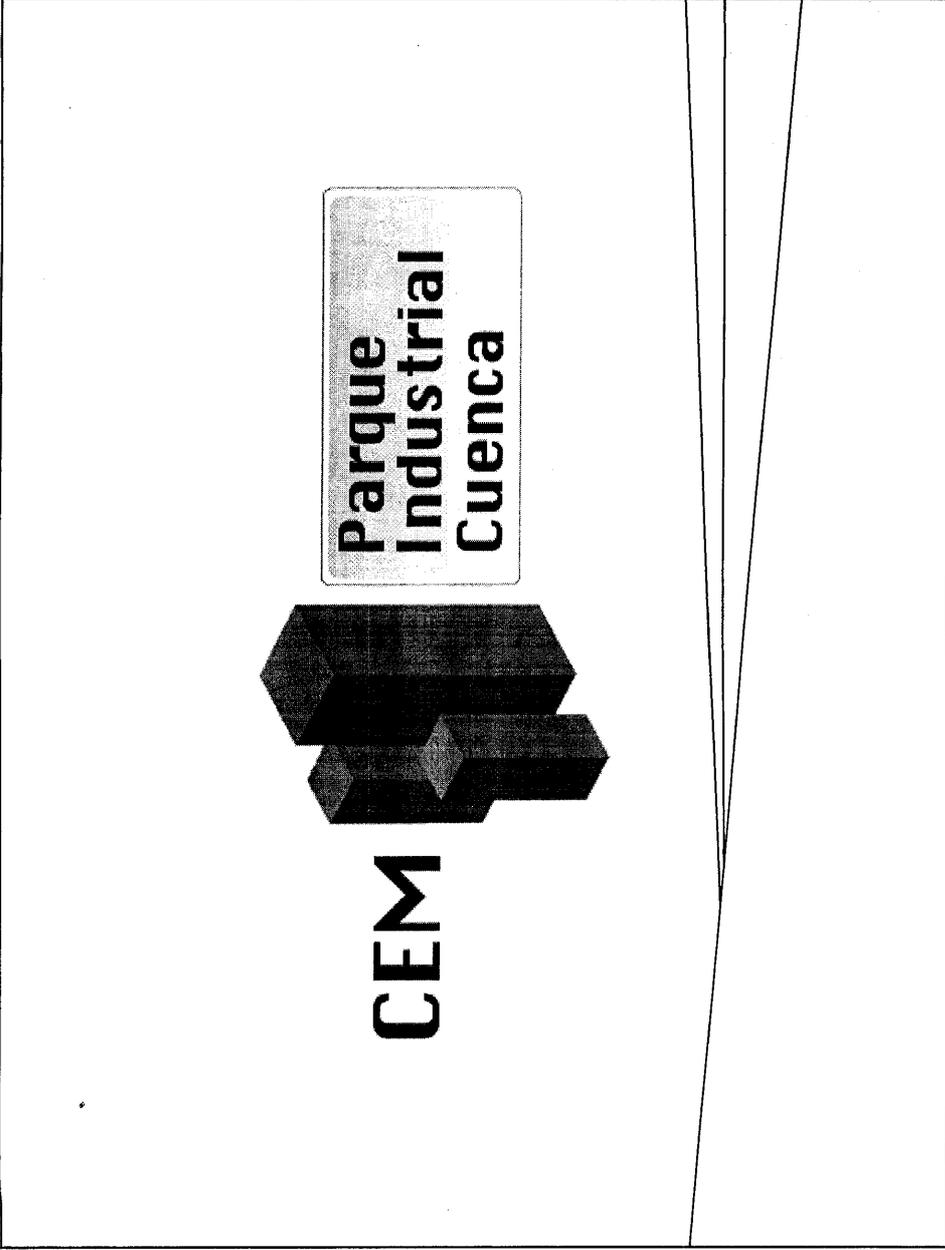
Reanudar la aplicación del sistema contable ADVISER ha permitido recuperar datos importantes.

Los procesos jurídicos han sido muy intensos desde antes de Diciembre del 2009 por lo tanto exige todos los recursos con lo que podamos contar. El riesgo de un quiebre total de la compañía como tal, es real e inminente; tanto en lo legal como en lo societario, al día de hoy estamos tratando de salvaguardar la compañía y sus intereses, por ende la inversión realizada por los accionistas, mediante herramientas adecuadas y optimas, con asesoría legal y contable confiable, buscando siempre a proveedores que por su eficiencia generen calidad y ahorro al PIC.

De los informes de Comisario y Auditor podemos concluir la situación de riesgo por lo que cito textualmente lo pertinente:

Del informe de Comisario, **"ESTADO DEL PATRIMONIO.-** El patrimonio de la empresa al cierre del ejercicio es de (\$ 291.580,26), **es decir ha perdido el capital y las reservas**, lo cual le pone en una situación de Disolución ante la Super I. de Compañías. **Con el propósito de mejorar la posición del patrimonio**, la Junta General de Accionistas **deberían buscar mecanismos tales como revalorización de bienes, capitalizaciones u otros.**"

Del informe de Auditor, "En el Art. 361 No 6 cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada Anónima, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital. La empresa Parque Industrial Cuenca CEM, de acuerdo al análisis está inmersa en el causal de Disolución y Liquidación de acuerdo al porcentaje que representa el 1068% contra el capital y el total de pérdidas."



RESUMEN DE EVENTOS REFERENCIALES



RESUMEN EVENTOS REFERENCIALES

- 1- Desde antes de 1994 el PIC, es administrada por : Presidente. Alcalde de Cuenca, Dr. Javier Muñoz Chávez Eco. Luis Orellana. Gerente General.
- 2- 1994. CFN vende acciones 55% del PIC a través de bolsa de Valores a 5 diferentes personas naturales. (Orvalina, Mesa, Perigo, Luna, y Correa)
- 3- 1995. El proyecto Parque Industrial Zhucauy inicia a partir de la compra de las instalaciones de la liquidada fábrica de ARTEPRACTICO. Predio e instalaciones se adquieren con crédito, se suma acreencias acumuladas del PIC hasta esa fecha. Otorga el Banco de Préstamos. PIC vende predio 14 hts. Pumayungu.
- 4- 1996 Asume la Presidencia de PIC, el Alcalde Atq. Fernando Cordero Cueva. Orellana. Presidente Ejecutivo.

RESUMEN EVENTOS REFERENCIALES

- 5- 1997. 31/Octubre. Presidente Dr. Fabián Alarcón decreta Zona Franca predio Zhucauy. Administrador PIC.
- 6- 1998 cierre del Banco de Préstamos, se dolariza crédito del PIC 15.000.000.00 de sucres. A 5.000 SUCRES POR DÓLAR = USD \$ 3.000.000.00. perjuicio Irreparable. Acreedora C.F.N.
- 7- 1999 cierre Banco del Azuay. Deuda del PIC alrededor 1.100 millones sucres. Suma deuda Presidente Ejecutivo. Cancela con predios Zhucauy. (Sr. Merchán)
- 8- 1999 el PIC, (liquidez) se acoge Ley de Concurso Preventivo. CFN prohibición enajenación a bienes del PIC.-Juicio Coactivo.
- 9- 2000. Marcelo Lasso Guerra compra 45%. - Asume Vicepresidencia del PIC. atribuciones estatutarias sobre Presidencia Ejecutiva.-PIC promociona régimen tributario Zona Franca, -contra avalúos Zhucauy. (Delitte, MC Stern, Ing. TNU)

RESUMEN EVENTOS REFERENCIALES

- 10- 2002 El Sr. Marcelo Lasso Guerra nombra miembros de directorio, personalidades del sector productivo de Cuenca.
- 11- Luego del estudio y talleres, se presenta el Plan de Negocios de la Deloitte Touch
- 12- 2003 En Enero el Sr. Marcelo Lasso Guerra, asume la Presidencia Ejecutiva del PIC. Plantea Juicio de Excepciones a la CFN
- 13- 2004 son nombrados Vicepresidentes Ejecutivos Dr. Javier Muñoz Chávez y el Dr. Fausto Vázquez Morales, respectiva y sucesivamente.
- 14- Hasta esta fecha se mantiene una administración sin ningún resultado.

CONCLUSIONES



CEM
Parque Industrial
Ciencia

CONCLUSIONES

- 1.- La estructura accionaria nació mayoritariamente del sector público, por tanto la administración del PIC se dio por nombramiento político y se mantuvo así hasta el 2002. A pesar del cambio a capital mayoritariamente privado en 1994.
- 2.- La venta de acciones de la CFN, no resultaron en lo que debieron; vender la compañía a gremios o industrias en desarrollo.
- 3.- El único acierto del PIC en cumplimiento de su Objeto Social, fue la compra del predio de la ex fábrica de ARTEPRÁCTICO, suelo industrial con características adecuadas declarado por la municipalidad como tal, fue y es el predio de Zhucay. El predio Machángara se agotó.
- 4.- La declaratoria de Zona Franca no es aprovechada con oportunidad y en su magnitud de beneficio para el desarrollo local, ni por los accionistas privados y públicos; ni por los sectores productivos beneficiarios primarios de ésta condición especial.

CONCLUSIONES

- 5.- El perjuicio enorme por la dolarización anticipada (1998) del crédito, situación que debería analizarse en el ámbito legal-financiero.
- 6.- Cuando en 1999, cierra el Banco del Azuay, el PIC paga sus acreencias de ese banco con parte de las naves de Zhucay, al Sr. Román Merchán. El Sr. Merchán denuncia que también se sumó una deuda del Eco. Orellana.
- 7.- La ninguna gestión de ventas inmobiliarias por parte de la administración, lleva al PIC a una situación complicada por el monto del crédito. Hasta que se acoge a la ley de Concurso Preventivo (CONCORDATO 1999), que le da una segunda oportunidad. Reprograma sus pagos con un importante periodo de gracia.
- 8.- La administración del Eco. Orellana ofrece bodegale industrial en las naves como una fuente de ingreso, siendo ocupada por la AGD, por el Centro Cerámico y esporádicamente por ERCO. (llantería).

CONCLUSIONES

- 9.- Plantear un juicio de Excepciones a la CFN, no fue acordado por todos los accionistas en una Junta General, más bien fue una equivocada decisión administrativa basada en la Asesoría Legal, cuando lo que debió hacerse es acordar con la CFN una forma de pago.
- 10.- Se generó gran expectativa con la presencia del accionista Marcelo Lasso Guerra, quien expresó públicamente su capacidad empresarial y financiera para desarrollar el proyecto Zhucay, pero del 2000 al 2005 el proyecto sufre un estancamiento total. Sin gestión administrativa, ni ventas; por lo tanto ningún resultado positivo, únicamente continúa el arrendamiento esporádico y mal promocionado de las naves.

ADMINISTRACION 2005 - 2008



ADMINISTRACION 2005-2008

1. En el 2005 la necesidad de bodegaje industrial de fábricas en creciente desarrollo, beneficia al PIC, y el arrendamiento de las naves es fuente de ingreso para los gastos operativos.
2. 2005 Agosto 3 Fallece el Sr. Marcelo Lasso Guerra.
3. Visualizo una oportunidad y el 9 de Agosto concreto reuniones para en consenso delinear estrategias a favor del PIC.
4. Noviembre del 2005 asume la Presidencia Ejecutiva su hijo, Lcdo. Marcelo Lasso Beaven, sin acuerdos previos.
5. Como Vicepresidenta se nombra a la Sra. Catalina Vega.
6. Se cursa comunicaciones al Ing. Marlon Villavicencio Comisario del PIC.

ADMINISTRACION 2005-2008

7. 2006 El contador Sr. Orlando Nieto, denuncia a los accionistas las anomalías que se sucedían en el PIC. Manejo de cuenta corriente a título personal.
8. La Vicepresidenta Sra. Catalina Vega indica no tener información.
9. Las minorías unidas cambian al presidente Ejecutivo en Septiembre del 2006.
10. El Ing. Gerardo Saade es nombrado Presidente Ejecutivo por sugerencia de ACUDIR.
11. Eco. Luis Orellana vende su paquete accionario.
12. Lcdo. Lasso B. retoma la Presidencia Ejecutiva del PIC a tan solo dos meses de haber sido removido.

ADMINISTRACION 2005-2008

13. 2007 No existe comunicación con la administración del PIC.
14. 2008 El 10 de Enero del 2008 se lleva a cabo la Junta General, para conocer estados financieros del año 2006.
15. El Eco. José Guzmán y Dr. Jorge Vivar representantes del Municipio y CREA, preséntes en la Junta General votan en contra de la aprobación de balances 2006 y transmiten su preocupación.
16. 20 de Enero reinicio gestión de luego de informarme del desarrollo de la Junta.
17. El contador del PIC, Ing. Rodrigo Marín denuncia en reunión de accionistas en el CREA los irregulares métodos de manejo administrativo del PIC y sus ingresos.
18. De febrero a Abril se mantienen reuniones frecuentes entre los accionistas CREA, Municipio, Consejo Provincial, Ex trabajadores de ARTPRÁCTICO y Sra. Patricia Guillén.

ADMINISTRACION 2005-2008

19. 2006 El contador Sr. Orlando Nieto, denuncia a los accionistas las anomalías que se sucedían en el PIC. Manejo de cuenta corriente a título personal.

20. La Vicepresidenta Sra. Catalina Vega Indica no tener información.

21. Las minorías unidas cambian al presidente Ejecutivo en Septiembre del 2006.

22. El Ing. Gerardo Seade es nombrado Presidente Ejecutivo por sugerencia de ACUDIR.

23. Eco. Luis Orellana vende su paquete accionario.

24. Lcdo. Lasso B. retoma la Presidencia Ejecutiva del PIC a tan solo dos meses de haber sido removido.

ADMINISTRACION 2005-2008

25. En Marzo del 2008 la prensa local informa que Zhiucay ha perdido su calificación de Zona Franca.

25. En Mayo del 2008 el Ing. Marcelo Cabrera presenta la Denuncia Penal ante la Fiscalía del Azuay.

26. En Septiembre la Superintendencia de Compañías interviene al PIC.

27. El 18 de Noviembre se publica la convocatoria a Junta General firmada por el Ing. Marcelo Cabrera P. Presidente del PIC, en el Diario La Tarde.

**CONCLUSIONES
2005 - 2008**



CONCLUSIONES 2005-2008

1. Se hicieron todos los intentos por recobrar el respeto y consenso a raíz del fallecimiento del Ing. Lasso Guerra. Desde inicios de Agosto hasta Noviembre, pero no se respetó ningún planteamiento que fue aceptado en las reuniones y en franca imposición se nombra Presidente Ejecutivo.

2. El Comisario no se hace eco de las legítimas preocupaciones de los accionistas.

CONCLUSIONES 2005-2008

3.- En el 2006 se consolida la demanda de bodegaje, que venía creciendo desde antes, la comodidad interna de las naves se convierte en una fortaleza, que a pesar de las incomodidades externas como, acceso, vías internas, etc..

Hace que los usuarios permanezcan ocupando los espacios, sin que haya ninguna atención por parte de la administración del Lcdo. Marcelo Lasso Beaven y /o la Vicepresidenta Catalina Vega, a los continuos requerimientos de los usuarios. Según expresan los diferentes representantes de las empresas que rentan las naves. Y que manifiestan sus frecuentes comunicaciones.

4.- 2007 los ingresos del PIC se incrementan a consecuencia de la demanda.

CONCLUSIONES 2005-2008

5.- 2008 Los informes y denuncias del contador del PIC Ing. Rodrigo Marín en cuanto al mal uso de los ingresos alertan a los accionistas.

6.- El Presidente del PIC Ing. Marcelo Cabrera P. presenta Denuncia Penal contra el Lcdo. Marcelo Lasso.

7.- En la indagación previa la Intendencia de Compañías, declara Intervenido al PIC.

8.- La coordinación de información y tareas se delega a la Sra. Patricia Guillen C.

9.- El 28 de Noviembre nuevamente las minorías unidas cambiamos al representante de la administración.

CONCLUSIONES 2005-2008

10.- Concluyendo definitivamente y con verdad, esta compañía estuvo administrada desde antes de 1994 hasta el 2002 por una persona que tuvo mucho apoyo del sector público y que no administró como debía a los intereses de la compañía.

Y desde el 2002 al 2008, por seis años no hubo administración, sino el apoderamiento, apoyado por el sector público la ocupación arbitraria de un accionista y un representante de herederos, causando un perjuicio irreparable a todos los accionistas.

RECOMENDACIONES

La única que cabe, es menester y fundamental "ADMINISTRAR EL PIC PARA TODOS LOS ACCIONISTAS".

Patricia Guillen C.
28 / Abril / 2010