

Guayaquil, 28 de Julio del 2011 ✓

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA VIVIENDAS  
DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR-GUAYAS VIDCAE S.A.  
VIDCAESA**

Ciudad

De nuestras consideraciones:

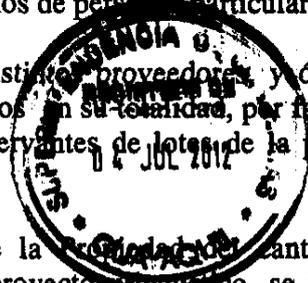
A partir de mediados del mes de Abril del año 2010, por la renuncia y alejamiento de la Compañía del entonces gerente general, administrador y representante legal arquitecto José Recalde Cordero, asumí la administración de la misma. La falta de acceso a la documentación financiera – contable de VIDCAE, que nos fue restituida totalmente disminuida por la representante del Colegio de Arquitectos, recién en Febrero del presente año, nos impidió cumplir oportunamente, con la obligación contenida en el artículo 124 de la Ley de Compañías y con la Resolución 90.153.006 de la Superintendencia de Compañías, cual es presentar el balance anual, el estado de pérdidas y ganancias del ejercicio económico correspondiente al año 2008, así como el informe anual de actividades económicas al 31 de Diciembre del 2008, que debía presentar oportunamente quien ejercía la gerencia general y representación legal de la Compañía, en tal período.

Respecto del ejercicio económico 2008, tengo a bien informar a los señores accionistas:

1.- La Compañía Vidcae S.A. según información que se ha podido recabar inició los trabajos de Relleno y Compactación en parte de los terrenos del proyecto urbanístico de su propiedad; trabajos que fueron ejecutados en una primera fase en la entrada de la proyectada urbanización, los mismos que se realizaron hasta donde se pudo financiar con aportes de algunos reservantes de lotes y préstamos de personas particulares.

2.- Se realizaron adquisiciones de materiales a distintos proveedores, y órdenes de trabajos, los mismos que no han podido ser cancelados en su totalidad, por falta de una recaudación agresiva de valores adeudados por reservantes de lotes de la proyectada urbanización.

3.- De la revisión de Certificado de Registro de la Compañía en el Cantón Daule, jurisdicción a la que pertenecen los terrenos del proyecto urbanístico, se ha podido constatar que en el año 2008, así como en años anteriores se realizaron transferencias de dominio de lotes a favor de personas que los habían reservado en años anteriores, así como también a nuevos compradores. Presumimos que las nuevas negociaciones de lotes se hicieron con la finalidad de incrementar la ventas y por consiguiente los



ingresos de la Compañía y las posteriores recaudaciones de los valores requeridos para la ejecución de las obras de urbanización. No obstante, debo dejar constancia que la falta de documentación de la Compañía, no ha permitido encontrar los justificativos de egresos e ingresos y soportes el destino de los dineros que debieron ser pagados por los nuevos compradores.

Así mismo debemos mencionar que las ventas efectuadas en el año 2008, no contaron con el conocimiento previo y autorización del Directorio de la Compañía Vidcae S.A., ni tampoco con el permiso de venta de la Municipalidad de Daule.

4.- De acuerdo a información obtenida y documentación revisada, desde fines del año 2007 la Compañía ha contratado los servicios profesionales de dos expertos asesores muy conocidos en el medio, uno el señor Gino Hernández Baquero especializado en el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios, y la señora abogada Patricia Bastidas Canessa de Valero, experta en temas legales inmobiliarios, societarios; contrataciones por demás satisfactorias.

5.- La recesión económica que ha existido ante la política financiera del gobierno central y la falta de apoyo por parte las instituciones financieras en los créditos a mediano y largo plazo, han sido un obstáculo en el desarrollo del proyecto; como lo ha sido el que uno de sus accionistas sea una entidad gremial, Colegio de Arquitectos del Guayas, pues los Bancos e instituciones financieras son muy renuentes a dar créditos a este tipo de instituciones.

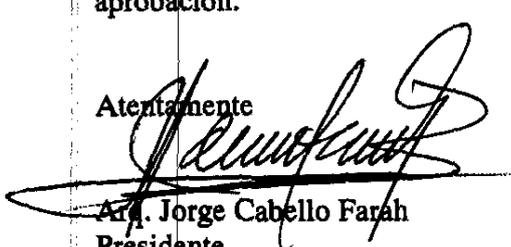
6.- Por lo anterior, los objetivos y metas de la Compañía en lo referente a lo financiero y comercial, no pudieron ser alcanzados en el año 2008.

7.- En el año 2008 se efectuó una reorganización integral de la parte administrativa y un reordenamiento legal de la Compañía; la Compañía se reactivó y su estatuto social se reformó íntegramente, introduciéndose la figura de un nuevo órgano de administración y control, cual es el Directorio, que limita y controla las actividades de la gerencia. Desde la constitución del Directorio se han venido realizando sesiones consuetudinariamente.

Para su conocimiento y aprobación adjunto los estados financieros y anexos correspondientes al ejercicio económico del año 2008.

Pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el presente informe para su aprobación.

Atentamente

  
Arq. Jorge Cabello Farah  
Presidente

