

Guayaquil, 28 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 2009; así como el informe anual de actividades económicas al 31 de Diciembre del 2009, que debía presentar oportunamente quien ejercía la gerencia general y representación legal de la Compañía, en tal período.

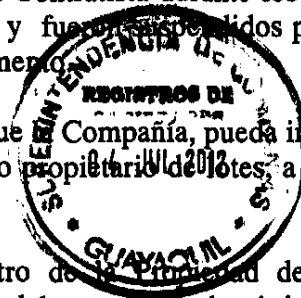
Respecto del ejercicio económico 2009 tengo a bien informar a los señores accionistas:

1.- Según documentación revisada, en el año 2009 la Compañía decidió reactivar las obras del proyecto y continuar con los trabajos de Relleno y Compactación; es así como en Noviembre del 2009 se celebra con la Compañía Denerluza S.A. los trabajos de desalojo, movimiento de tierra, relleno y compactación de 600.000 mts³.; los mismos que se inician en la parte central y posterior continua al cerro, de los terrenos del proyecto de urbanización.

Estos trabajos que iban a ser financiado por la Contratista durante los primeros meses, se realizaron hasta el mes de Marzo del 2010, y fueron suspendidos por la Contratista de acuerdo a comunicación recibida, en su momento.

La suspensión de estos trabajos, imposibilitó que la Compañía, pueda iniciar el cobro de los aportes proporcionales de cada reservante o propietario de lotes, a los gastos de las obras de urbanización, ya presupuestados.

2.- De la revisión de Certificado de Registro de la propiedad del cantón Daule, jurisdicción a la que pertenecen los terrenos del proyecto urbanístico, se ha podido



constatar que en el año 2009, así como ocurrió en el 2008, se realizaron transferencias de dominio de lotes a favor de personas que los habían reservado en años anteriores, y a favor de 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 2009, 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.

3.- Durante este año, la Compañía continúa contando con la asesoría y el apoyo legal de la abogada Patricia Bastidas Canessa de Valero, en el aspecto societario y la problemática del proyecto; se cuenta también con los funcionarios técnicos en materia arquitectónica y de diseño, así como el experto en el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios. Sus actuaciones son altamente satisfactorias para la Compañía.

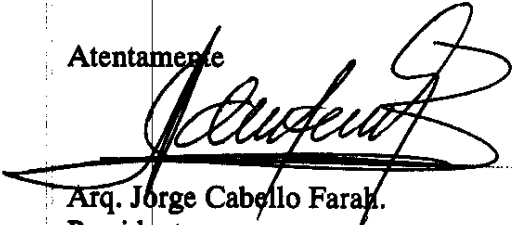
4.- En el año 2009, el panorama de obtención de recursos para el financiamiento inicial de las obras de urbanización, sigue complicado para VIDCAE; la recesión de la banca privada ante la política financiera del gobierno central, el obligado financiamiento a planes de vivienda de interés social, y la falta de apoyo por parte las instituciones financieras privadas en los créditos dirigidos a la construcción de urbanizaciones a mediano y largo plazo, fueron también un obstáculo en el desarrollo del proyecto.

5.- 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 2009.

Para su conocimiento y aprobación adjunto los estados financieros y anexos correspondientes del ejercicio económico 2009.

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

Atentamente


Arq. Jorge Cabello Farah.
Presidente

