

Guayaquil, 1 de Agosto 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 2010; así como el informe anual de actividades económicas al 31 de Diciembre del 2010.

Nos ha tomado meses de una titánica labor reconstruir y obtener documentación e información financiera – contable de la Compañía, y con toda seguridad no lo hemos conseguido en un 100%; pero lo obtenido que es importante documentación e información, es lo que nos ha permitido elaborar los balances e informes de los ejercicios económicos desde el 2008 al 2010.

A partir de ahora la Compañía, podrá cumplir puntualmente sus obligaciones de elaboración de balances, estados financieros, informes y presentación de los mismos, que fue la causal por la cual VIDCAE fue intervenida por la Superintendencia de Compañías, cuando paradójicamente el accionista Colegio de Arquitectos, nos exigía la presentación de cuentas y balances, pero a su vez, no nos restituía la documentación indispensable para su elaboración; con toda seguridad la presidente del Colegio de Arquitectos, al devolvernos en Febrero del 2011, prácticamente nada de nuestros archivos, pretendió seguir causando severos perjuicios a la Compañía, y esto es algo por lo que en algún momento tendrá que responder.

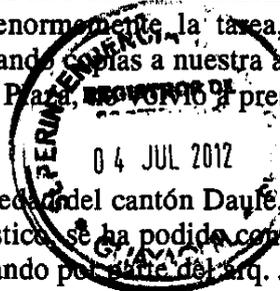
En el año 2010 la Compañía tuvo que afrontar muchos problemas originados en discrepancias entre sus accionistas, sobre todo en lo referente a la renuncia del gerente general. La arq. Grecia Cando quien por un momento fue presidenta del Colegio de Arquitectos es miembro del Directorio, las dos únicas veces que hizo presencia en sesiones de dicho organismo, demostró una actitud totalmente contraria a lo que su

responsabilidad como directora debía dictarle; nunca se interesó por conocer los informes que presentaban los demás miembros, nunca quiso estar al tanto de los pasos dados en función de reactivar el proyecto urbanístico, su único interés ha sido siempre boicotear el proyecto, sin importarle que la Compañía pueda cumplir finalmente con todos quienes han reservado o comprado lotes, entregando un proyecto urbanizado, que es el fin fundamental de VIDCAE; el propósito de esta señora ha sido siempre desinformar, mentir, tomando sus acciones matices que han llegado al ámbito de lo ilegal, hasta con posibles consecuencias penales. Es muy penoso observar lo que ha perdido el Colegio de Arquitectos, al tenerla como su representante.

En el año 2010, la Compañía fue intervenida por la Superintendencia de Compañías por la denuncia presentada por su accionista Colegio de Arquitectos del Guayas, por la no presentación de balances; el interventor delegado por la Superintendencia Ing. Sergio Plaza, no cumplió con su labor de interventor, no aportó ideas positivas ni soluciones, ni generó colaboración en pro de la marcha del negocio de la Compañía, al contrario, su intervención fue nefasta, parcializada total y descaradamente con la arq. Grecia Cando, al punto que nos vimos obligados a denunciar a la Intendencia lo que estaba sucediendo y pedir su remoción.

La Compañía, pese a todos los inconvenientes que iba sorteando, decidió continuar en la búsqueda de un contratista que pudiera ejecutar los trabajos de movimiento de tierras, relleno y compactación que quedaron inconclusos, luego de algunas gestiones y negociaciones se consiguió que la Empresa Teletransfer S.A. acepte ejecutar los trabajos antes descritos proporcionando financiamiento, sin embargo el contrato no se llegó a perfeccionar por la negativa del interventor a poner su conformidad al mismo, y su recomendación de que cualquier contratación deberá ajustarse al esquema técnico recomendado por el Colegio de Arquitectos, autorizado previamente por el Directorio y con el voto favorable de la presidenta del Colegio de Arquitectos. El interventor con estas expresiones dio su prueba más fehaciente a su actitud completamente parcializada con la arq. Grecia Cando; al señor no le interesó nunca que el Directorio apruebe expresamente la contratación (o cualquier otra como tuvo el descaro de decirlo), como fue su exigencia, lo que le interesó siempre fue apoyar a la señora Cando, aún en contra de los intereses de la Compañía; por tal razón pedimos su remoción al Intendente de Compañías. La Intendencia de Compañías hasta la fecha de este informe, no ha designado un nuevo interventor, ni tampoco nos ha confirmado la remoción de ese mal elemento, llamado Sergio Plaza; es evidente que en el área de Intervención y Control el señor tiene sus amigos, que nos han dificultado enormemente la tarea, demorando informes que ha pedido el Intendente, no proporcionando copias a nuestra asesora legal, etc. Cabe recalcar que en todos estos meses el señor Plaza, ~~no volvió a~~ presentarse ante Vidcae.

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 los primeros meses del año 2010, se siguieron realizando por parte del arq. José Recalde nuevas transferencias de dominio de lotes. El arq. Recalde no entregó las constancias de los ingresos de valores recaudados por las ventas señaladas, ni tampoco justificó que



destino se le dio a dichos valores. Así mismo debemos mencionar que las ventas efectuadas en el año 2010, 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.

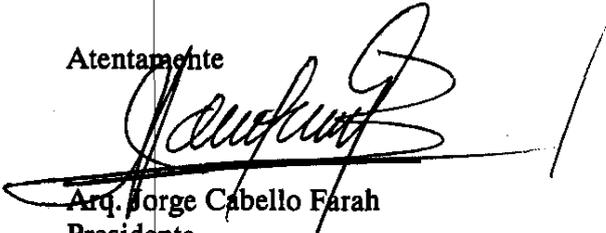
Durante este año, la Compañía continúa contando con la asesoría y el apoyo legal de la abogada Patricia Bastidas Canessa de Valero, en el aspecto societario y la problemática del proyecto, a lo que se ha añadido la problemática con el Colegio de Arquitectos; se cuenta también con los funcionarios técnicos en materia arquitectónica y de diseño, así como con el señor Gino Hernández Baquero experto en el desarrollo, comercialización y administración de proyectos inmobiliarios. Sus actuaciones son altamente satisfactorias para la Compañía.

En el año 2010, se ha mantenido la tónica de la dificultad de obtención de recursos para el financiamiento inicial de las obras de urbanización, la política financiera del gobierno central ha estado más dirigido a promover el financiamiento a planes de vivienda de interés social; el gerente de comercialización, ha logrado en dos o más ocasiones que inversionistas particulares se interesen en el proyecto, sin embargo, todos sin excepción condicionan el iniciar su inversión a la terminación de la posición errática del Colegio de Arquitectos, cosa que aún continúa siendo un obstáculo para el desarrollo del proyecto.

Para su conocimiento y aprobación adjunto los siguientes estados financieros y anexos correspondientes relativos al ejercicio económico del año 2010.

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

Atentamente


Arq. Jorge Cabello Farah
Presidente

