

**INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL DE LA ZONA FRANCA DEL ECUADOR
S.A. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2010 A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.**

Señores Socios:

De conformidad con lo dispuesto en las cláusulas pertinentes de los Estatutos Sociales de la Empresa, cúpleme poner en su conocimiento el informe correspondiente a las actividades administrativas realizadas por ZONA FRANCA DEL ECUADOR S.A. ECUAZOFRA, durante el año 2010.

La Compañía se constituyó el 20 de julio del 2001 y está inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito bajo el número 3941 – tomo 132. El objeto social de la Compañía es la Administración de Zonas Francas; y, se sujeta para su desenvolvimiento a la Ley de Zonas Francas y su reglamento general.

Al 31 de diciembre del 2009, la Empresa presenta sus balances únicamente con los Activos y Pasivos que se registraron durante el año.

ECUAZOFRA S.A. mantuvo conversaciones con el Municipio desde el año 2003 por temas como trazado vial, actualización catastral, aprobación de abastecimiento de agua, aprobación de proyecto de alcantarillado y tratamiento de aguas servidas.

Al presentar los estudios definitivos de la Zona Franca (extraterritorial) el Municipio advierte recién en el año 2005 la necesidad de que se instrumente un trámite de declaración de zona de regulación especial, ante lo cual ECUAZOFRA S.A. inició el trámite respectivo en Mayo del 2005, insistiendo continuamente de manera formal mediante oficios e informal mediante continuas reuniones.

Con fecha 30 de marzo del 2009, luego de extensas gestiones realizadas tanto por ECUAZOFRA como por el CONAZOFRA se consigue por parte del Municipio de Quito la aprobación de la ordenanza zonificación que contiene el plan parcial de ordenamiento territorial de la Zona Aeropuerto – Parroquias Nororientales – (PPZA), publicado en el Registro Oficial No. 596 de 22 de mayo del 2009 y que permite a ECUAZOFRA S.A. ingresar la documentación necesaria para la obtención por parte del Consejo Metropolitano de Quito de la aprobación de nuestro proyecto.

El mencionado plan zonifica nuestro Proyecto como área de promoción Especial ZC específica para desarrollo de Zonas Francas con un régimen normativo específico para la edificación y fraccionamiento de suelo, el cual será definido conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos y aprobado por el Consejo Metropolitano.

Como era de conocimiento del CONAZOFRA, el retraso motivado por la aprobación por parte del Municipio de Quito impidió la ejecución de obras de acuerdo al proyecto de factibilidad aprobado, por lo que ECUAZOFRA S.A. solicitó al CONAZOFRA una ampliación de plazo para la construcción y puesta en marcha de su Proyecto.



En comunicación recibida el 16 de marzo del 2009, el CONAZOFRA concedió una prórroga de plazo de un año a partir de la vigencia de la Ordenanza Municipal que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona del Aeropuerto, para realizar la Primera Etapa de nuestro Proyecto

Una vez obtenida esta prórroga, la empresa procedió a pedir el retiro de la florícola que venía operando sobre la propiedad, retiro que se efectuó durante el segundo semestre del año 2009.

Durante el segundo semestre del año 2009, por razones legales, se paralizó la construcción del nuevo aeropuerto de Quito, con una repercusión directa así nuestro proyecto ya que en mucho depende de la terminación del nuevo aeropuerto para poder desarrollarse.

Al emitir el IRM del uso de Suelo de los predios de nuestra empresa, el Municipio incorporó los predios al sector Urbano ZC a partir del año 2011, por lo que tampoco no se pudo empezar con ningún desarrollo durante el año 2010.

Así mismo, durante el año 2010 se esperó la determinación de políticas por parte del Gobierno Nacional y del CONAZOFRA en torno a la permanencia de leyes y reglamentos con respecto al Sistema Franco y su impacto en el giro del negocio. A finales del año 2010 el Gobierno Nacional aprobó el Código de la Producción, Ley en la cual se eliminan las Zonas Francas y se sustituyen por las Zonas Especiales De Desarrollo, se esperó que el reglamento de esta nueva Ley esté listo para finales del primer semestre del año 2011.

Durante el mes de Septiembre 2010, el CONAZOFRA, invocando incumplimientos repetidos en las prórrogas de plazo para la realización de las inversiones previstas en nuestro proyecto, sin tomar en cuenta las imposibilidades legales de tales inversiones, revocó los Decretos ejecutivos que declaraban los predios de Ecuazofra S.A. como Zona Franca.

Para el año 2011, se espera que el aeropuerto reinicie sus actividades de construcción, y que se emita el reglamento del Código de la Producción para que la empresa pueda, una vez que sus predios estén incorporados como zonificación urbana ZC, reiniciar sus actividades y su proyecto.

Esperamos poder lograr obtener, durante el año 2011, tanto la autorización final de construcción del Ilustre Municipio de Quito como también el financiamiento necesario para el desarrollo del proyecto.

Mientras esto sucede, la Compañía está cumpliendo con las obligaciones tributarias e información requerida por los organismos de control.

Atentamente,


Philippe Haldemann
GERENTE GENERAL

