



Guayaquil, 12 de Abril del 2016

Señores

Constituyentes Adherentes

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA

Ciudad.-

COMUNICADO

Por medio de la presente, en mi calidad de Gerente General, y como tal, representante legal de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., menciona que de conformidad a lo explicado por mi representada en ocasiones anteriores, respecto a la consecuencia del cese de operaciones que tuvo la compañía Inmobiliaria TERRABIENES S.A. a partir de enero 2015, las acciones legales y medidas cautelares en contra de sus representantes y la paralización del proyecto inmobiliario Arcos del Rio, el **FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA (FIDEICOMISO)** se vio directamente afectado todo en cuanto éste es un acreedor del proyecto dado que invirtió en la etapa del proyecto denominada como "Veranda del Rio", parte del proyecto Arcos del Rio) y que como es de conocimiento público no ha sido desarrollado, mismo en el que ya existe un pronunciamiento judicial relacionado al caso.

La gestión inmediata que realizó mi representada para buscar una solución al problema del FIDEICOMISO en calidad de Fiduciaria del mismo, fue la firma de un Contrato Marco (acuerdo de voluntades) el cual tenía como objeto (cumpliendo ciertas condicionantes) que el referido FIDEICOMISO se hiciera cargo del proyecto Arcos del Rio como nuevos promotores para así reactivarlo con el objetivo de lograr culminar con éxito el proyecto y producto de ese ingreso recuperar lo invertido por el antes mencionado FIDEICOMISO. Sin embargo el plazo de este acuerdo venció por lo que no logramos se apruebe nuestra propuesta. Consecuentemente, mí representada ha procedido con la ejecución de las garantías (pagarés a la orden) que existían emitidas a favor del FIDEICOMISO, mediante la presentación (inicialmente) de tres procesos judiciales ejecutivos el 7 de abril del año en curso.

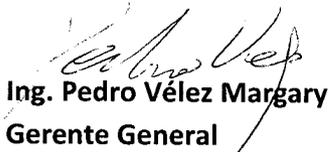
Adicionalmente, aclaro que durante el proceso en el que la fiduciaria se encontraba en conversaciones para buscar una solución distinta (contrato marco), no se procedió con el inicio de las demandas antes señaladas puesto que podía suponer el entorpecimiento de las negociaciones que se estaban gestionando mediante la celebración del Contrato Marco / Acuerdo de Voluntades.



En concordancia la Fiduciaria agotó todas las instancias posibles con el único objetivo de lograr recuperar lo invertido. Lamentablemente las condiciones económicas del país sumado a las condiciones financieras y legales del proyecto, aumentaban el riesgo y por ende las instituciones financieras a las cuales acudimos para conseguir su apoyo no lo vieron factible.

Finalmente, informo que en las oficinas de la Fiduciaria podrán retirar una copia, por medio magnético, de las demandas presentadas por el FIDEICOMISO. Para proceder con la entrega de una copia, el adherente deberá presentarse personalmente a nuestra oficina. En caso de que no sea posible el acercarse a la fiduciaria personalmente y envíe a un representante, el mismo tendrá que venir con carta autorizándolo a retirar la copia. Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.