



Guayaquil, Noviembre del 2015

Señores

Constituyentes Adherentes

FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA

Ciudad.-

COMUNICADO

Tal como ha sido puesto en su conocimiento; el día 12 de Agosto del 2015 se celebró, mediante escritura pública, el **CONTRATO MARCO PARA EL TRASPASO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "ARCOS DEL RIO"**, en el cual compareció el Fideicomiso de Inversión PLUSVALÍA (FIDEICOMISO), la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. y la compañía Urbanizadora del Norte URNOSA S.A.

El contrato marco es el inicio de un proceso contractual y legal que tendría como objetivo y finalidad de tomar a cargo el desarrollo del proyecto inmobiliario "Arcos del Río"

Siguiendo lo que indica el contrato marco en la cláusula segunda: antecedentes, literal II.DOS.SEIS, el cual contempla lo siguiente: *"Previo a la celebración del presente acuerdo de voluntades, se deja sentado que su celebración ha sido previamente autorizada, por las juntas Generales de accionistas de las compañías URNOSA Y TERRABIENES, y que será sometida a ratificación de la junta de fideicomiso mercantil Plusvalía" (...)*, comunicamos que, con fecha 14 de octubre del 2015, se efectuó la junta de fideicomiso Plusvalía donde se aprobó lo mencionado anteriormente.

De conformidad a lo que hemos explicado anteriormente, los objetivos que debemos alcanzar y que constan como condición en el acuerdo firmado es la transferencia de los terrenos correspondientes al proyecto denominado "Arcos del Río" hacia el fideicomiso Plusvalía.

Hemos sostenido varias reuniones con los bancos acreedores de la _Inmobiliaria Terrabienes S.A. (MUPI, Banco General Rumiñahui, Sociedad Financiera Interamericana) donde se les ha presentado propuesta y analizando alternativas de cómo poder dar marcha al proyecto. Nuestra propuesta formal a los acreedores hipotecarios y al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano fue el de que consideren la sustitución de deudor, que califiquen el proyecto y al nuevo promotor del proyecto que en este caso sería el Fideicomiso Plusvalía siendo la fiduciaria Zion Administradora de fondos y Fideicomisos S.A. en sustitución del actual deudor que es la empresa Urnosa y que logremos obtener de parte de las instituciones financieras el financiamiento necesario para el constructor de las viviendas.

Av. Rodríguez Chávez, Parque Empresarial Colón, Piso 2, Oficina 201

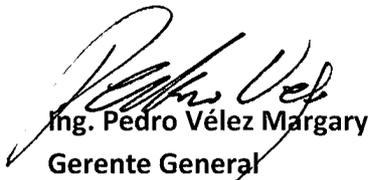
PBX: 2136760 Guayaquil – Ecuador

www.zion.com.ec



Estamos haciendo las gestiones necesarias para poder avanzar. Lamentablemente existen factores externos tales como la situación actual por la que atraviesa el país, iliquidez del sistema financiero, cierre de líneas de crédito, sector inmobiliario deprimido, que ha exigido un análisis más profundo (por parte de los bancos) del que normalmente se exige a todo proyecto de vivienda. Estamos a la espera de una respuesta a nuestra propuesta. De recibir noticias, positiva o negativa, la pondremos en conocimiento de los CONSTITUYENTE ADHERENTES del FIDEICOMISO inmediatamente.

Atentamente,



Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General

ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.