

**Fideicomiso de Inversión Plusvalía
Informe de Gestión Fiduciaria y
Rendición de Cuentas**

Denominación del Fideicomiso:	Fideicomiso de Inversión Plusvalía
Tipo de Fideicomiso:	De Inversión
Fecha de Constitución:	22 de Septiembre del 2010
RUC del Fideicomiso:	0992685344001
Notaria:	Notaria XXXV de Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites
Constituyente:	<ul style="list-style-type: none"> • INMOBILIARIA TERRABIENES S.A.
Beneficiarios:	<ul style="list-style-type: none"> • INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. • CONSTITUYENTES ADHERENTES
Periodicidad del Informe:	Anual
Periodo de Reporte del Informe:	22 de Septiembre del 2010 al 30 de Septiembre del 2011

Objeto del Fideicomiso

El Fideicomiso de Inversión Plusvalía tiene por finalidad que los BIENES FIDEICOMITIDOS sean invertidos por la FIDUCIARIA de conformidad con la POLÍTICA DE INVERSIÓN ESPECÍFICA constante en la cláusula novena del contrato constitutivo.

Patrimonio Autónomo

A la constitución del fideicomiso el constituyente transfirió la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)** al patrimonio autónomo. Debido a la operatividad del FIDEICOMISO, así como a los nuevos constituyentes adherentes, el patrimonio autónomo, con corte al 30 de Septiembre del 2011, es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS UNO CON 49/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 2.414.801,49)**. Adjunto a la presente rendición de cuentas, copia del balance para su revisión.



1. Gestión de la Fiduciaria

❖ **Cumplimiento con Organismos de Control**

➤ **Superintendencia de Compañías**

Se reportó la información requerida (ficha registral) por la Superintendencia de Compañías.

➤ **Servicio de Rentas Internas**

Se ha presentado ante el SRI las declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y las Retenciones en la Fuente, para dar cumplimiento a las normas tributarias vigentes. Así mismo se ha presentado los anexos de relación de dependencia.

❖ **Actividades Realizadas**

- El 7 de Octubre del 2010, se procede a enviar documentación a la Superintendencia de Compañías para la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, así como en la Ley de Mercado de Valores, en relación a la inscripción de Fideicomisos Mercantiles de Inversión que contemplen Constituyentes Adherentes.
- El 13 de Octubre del 2010, se procede a enviar una copia simple del RUC del Fideicomiso de Inversión Plusvalía a la Superintendencia de Compañías.
- El 30 de Noviembre del 2010, se procede a enviar un comunicado a la Superintendencia de Compañías por las observaciones realizadas, mediante oficio No. SC.IMV.DAYR.G.10.200 0025199 emitido el 26 de Octubre del 2010, sobre la escritura de constitución del Fideicomiso de Inversión Plusvalía. Para lo cual la fiduciaria procede a regularizar las sugerencias realizadas por dicho organismo de control enviando una copia simple de las páginas de la matriz del contrato constitutivo una vez realizados los cambios sugeridos.
- El 1 de Diciembre del 2010, se procede a enviar a la Constituyente una copia simple de las páginas de la matriz del contrato constitutivo una vez realizados los cambios sugeridos por la Superintendencia de Compañías, detallados en el párrafo anterior.
- El 7 de Diciembre del 2010, se convoca a la primera Junta a la CONSTITUYENTE y a la Caja de Cesantía Cuerpo de Vigilancia CTE en representación de los demás CONSTITUYENTES ADHERENTES, en cumplimiento de la cláusula undécima del contrato constitutivo del FIDEICOMISO, la cual indica que *"Será representante de los CONSTITUYENTES ADHERENTES aquella persona natural o jurídica que en el ejercicio inmediato anterior haya registrado el mayor aporte al FIDEICOMISO en función de los registros de la FIDUCIARIA"*. Para tratar el siguiente orden del día:



- 1.- La aprobación de compraventa de cartera del Proyecto Inmobiliario Veranda
 - 2.- La designación de la Inmobiliaria Terrabienes como administrador de cartera
 - 3.- La aprobación de Decevale como custodio de la cartera a comprarse
- El 8 de Diciembre del 2010, se celebra el convenio adhesión y aporte adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 250.000,00)**, valor que fue transferido en la cuenta del Fideicomiso por parte de la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
 - El 13 de Diciembre del 2010, se procede a enviar un comunicado a la Superintendencia de Compañías de acuerdo a lo solicitado mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-10-0008478 emitido el 7 de Diciembre del 2010, donde disponen al Fideicomiso realice una publicación por una sola vez en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía el texto de la presente resolución, donde adicional a lo anterior solicitan que se envíe un ejemplar de dicha publicación a dicho organismo de control.
 - El 17 de Diciembre del 2010, se lleva a cabo la primera Junta en la que se contó con la asistencia de la **CONSTITUYENTE** y la Caja de Cesantía Cuerpo de Vigilancia CTE en representación de los demás **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en cumplimiento de la cláusula undécima del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, la cual indica que *"Será representante de los CONSTITUYENTES ADHERENTES aquella persona natural o jurídica que en el ejercicio inmediato anterior haya registrado el mayor aporte al FIDEICOMISO en función de los registros de la FIDUCIARIA"*. Para tratar el siguiente orden del día:
 1. La aprobación de compraventa de cartera del Proyecto Inmobiliario Veranda
 2. La designación de la Inmobiliaria Terrabienes como administrador de cartera
 3. La aprobación de Decevale como custodio de la cartera a comprarseLos mismos que fueron autorizados y aprobados por unanimidad de la junta
 - El 20 de Diciembre del 2010, se procede a firmar entre el Fideicomiso Mercantil Terrabienes y el Fideicomiso de Inversión Plusvalía el contrato de compraventa de cartera futura, en el cual el Fideicomiso de Inversión se compromete a comprar y el Fideicomiso Terrabienes se compromete a vender la cartera que a partir de la presente fecha y en el futuro se genere por las actividades de su objeto.
 - El 20 de Diciembre del 2010, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. 1 AL **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA** la primera operación de venta de cartera por la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO CON 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 231.134,54)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 5 pagarés a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 7 de Diciembre del 2010, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 9% por la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS CON 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 241.672,17)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.

- El 21 de Diciembre del 2010, se celebra el "Contrato de comercialización, administración y cobranza" entre la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. y el Fideicomiso de Inversión Plusvalía.
- El 28 de Diciembre del 2010, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. II AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la segunda operación de venta de cartera por la cantidad de **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO CON 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 18.224,79)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 28 de Diciembre del 2010, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 9% por la cantidad de **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 18.844,43)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 25 de Enero del 2011, se celebra el convenio de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía de persona natural por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 2 de Febrero del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. III AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la tercera operación de venta de cartera por la cantidad de **DOSCIENTOS CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 214.194,70)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 4 pagarés a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 2 de Febrero del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 9% por la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON 61/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 229.535,61)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 2 de Febrero del 2011, se celebra el convenio adhesión y aporte adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 200.000,00)**, valor que fue transferido en la cuenta del Fideicomiso por parte de la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 16 de Febrero del 2011, en cumplimiento del contrato constitutivo se procede a aperturar una cuenta en el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores, Decevale S.A. quien tendrá como objetivo el mantener la custodia de los valores del Fideicomiso.

- El 17 de Febrero del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. diez pagarés originales para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, productos de los Anexos No. I, II y III AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la primera, segunda y tercera operación de venta de cartera.
- El 24 de Febrero del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 1 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 24 de Febrero del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 3 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 24 de Febrero del 2011, se le cancela a la Inmobiliaria Terrabienes S.A. la factura #10991 por concepto de comisión comercial la cantidad **SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.590,00)**, el cual corresponde al 1.5% sobre el valor del aporte que realicen los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** de acuerdo a lo que indica el contrato constitutivo en la cláusula décimo tercera.
- El 4 de Marzo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 8 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 9 de Marzo del 2011, se procede a enviar a la **CONSTITUYENTE** los estados de cuenta correspondiente al mes de Febrero de cada uno de los constituyentes adherentes.
- El 11 de Marzo del 2011, se procede a enviar a la **CONSTITUYENTE** la documentación requerida del Fideicomiso por parte de la calificadoradora de Riesgo.
- El 17 de Marzo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. IV AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la cuarta operación de venta de cartera por la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 32.343,47)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 17 de Marzo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 35.470,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.



- El 21 de Marzo del 2011, el Fideicomiso procede a solicitar a Decevale S.A. la entrega de diez pagarés originales los cuales se encontraban bajo la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, productos de los Anexos No. I, II y III AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la primera, segunda y tercera operación de venta de cartera. Dicha documentación fue retirada por falta de endoso de parte de la CONSTITUYENTE a favor del Fideicomiso.
- El 22 de Marzo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 4 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 15.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 28 de Marzo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 2 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 28 de Marzo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 7 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 4 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona jurídica No. 6 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO CON 81/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 651.135,81)**, valor que fue transferido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS** a la cuenta del Fideicomiso.
- El 5 de Abril del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. V AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la quinta operación de venta de cartera por la cantidad de **SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SEIS CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 669.106,64)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 14 pagarés a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 5 de Abril del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA CON 96/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 738.230,96)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 5 de Abril del 2011, se procede a enviar a la CONSTITUYENTE los estados de cuenta correspondiente al mes de Marzo de cada uno de los constituyentes adherentes.

- El 7 de Abril del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. veinticinco pagarés originales para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, productos de los Anexos No. I, II, III, IV y V AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta operación de venta de cartera.
- El 11 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 14 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 25.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 18 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 5 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 19 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 6 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 19 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 12 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado en efectivo en la cuenta del Fideicomiso.
- El 21 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 16 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado en efectivo en la cuenta del Fideicomiso.
- El 21 de Abril del 2011, se hace entrega a la CONSTITUYENTE el respectivo informe de Auditoría sobre los Estados Financieros correspondientes al 31 de Diciembre del año 2010.
- El 21 de Abril del 2011, se le cancela a la Inmobiliaria Terrabienes S.A. por concepto de comisión comercial la cantidad **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS CON 55/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 32.542,55)**, el cual corresponde al 1.5% sobre el valor del aporte que realicen los CONSTITUYENTES ADHERENTES de acuerdo a lo que indica el contrato constitutivo en la cláusula décimo tercera.
- El 25 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 15 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100**

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00), valor que fue ✓ depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 26 de Abril del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 20 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue transferido a la cuenta del Fideicomiso.
- El 3 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 24 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCUESTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 50.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 3 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 25 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 3 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 28 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 6 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 17 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 6 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 18 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 11 de Mayo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. VI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la sexta operación de venta de cartera por la cantidad de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON 84/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 29.573,84)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 11 de Mayo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 12% por la cantidad de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 31.575,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.



- El 11 de Mayo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. VII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la séptima operación de venta de cartera por la cantidad de **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 29.253,82)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 11 de Mayo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 12% por la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 34.500,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 11 de Mayo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. VIII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la octava operación de venta de cartera por la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 62.244,80)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 11 de Mayo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 72/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 65.754,72)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 13 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 21 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 13 de Mayo del 2011, se procede notificar al Fideicomiso Mercantil Terrabienes la recompra de la cartera por la cantidad de **DOSCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 200.876,60)**, los fondos provenientes de dichos documentos serán invertidos en el desarrollo del proyecto de URBANIZACIÓN VERANDA.
- El 18 de Mayo del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. dos pagarés originales para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, productos de los Anexos No. VI y VII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la sexta y séptima operación de venta de cartera.
- El 19 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 9 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CUARENTA MIL CON**

00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 40.000,00), valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 20 de Mayo del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. un pagaré original para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, producto del Anexo No. VIII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de octava operación de venta de cartera.
- El 23 de Mayo del 2011, se convoca a la segunda Junta a la CONSTITUYENTE y la Caja de Cesantía Cuerpo de Vigilancia CTE en representación de los demás CONSTITUYENTES ADHERENTES, en cumplimiento de la cláusula undécima del contrato constitutivo del FIDEICOMISO, la cual indica que *"Será representante de los CONSTITUYENTES ADHERENTES aquella persona natural o jurídica que en el ejercicio inmediato anterior haya registrado el mayor aporte al FIDEICOMISO en función de los registros de la FIDUCIARIA"*. Para discutir el único punto de orden el cual es "Reformar la política de inversión del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía".
- El 24 de Mayo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. IX AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la novena operación de venta de cartera por la cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS CON 37/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 56.242,37)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 24 de Mayo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTE Y SEIS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 61.726,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 24 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 27 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.000,00)**, valor que fue depositado en efectivo en la cuenta del Fideicomiso.
- El 25 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 22 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante dos cheques en la cuenta del Fideicomiso.
- El 30 de Mayo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. X AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima operación de venta de cartera por la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y OCHO CON 84/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 38.428,84)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 2 pagarés a favor del mismo

detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 30 de Mayo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 6% por la cantidad de **CUARENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 40.775,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.

- El 31 de Mayo del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. XI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima primera operación de venta de cartera por la cantidad de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 162.639,67)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 3 pagarés a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 31 de Mayo del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 163.995,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 31 de Mayo del 2011, se celebra el convenio de persona jurídica No. 7 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 200.000,00)**, valor que fue transferido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS** a la cuenta del Fideicomiso.
- El 31 de Mayo del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. un pagaré original para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, producto del Anexo No. IX AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de novena operación de venta de cartera.
- El 31 de Mayo del 2011, se lleva a cabo la segunda Junta en la que se contó con la asistencia de la CONSTITUYENTE y la Caja de Cesantía Cuerpo de Vigilancia CTE en representación de los demás CONSTITUYENTES ADHERENTES, en cumplimiento de la cláusula undécima del contrato constitutivo del FIDEICOMISO, la cual indica que *"Será representante de los CONSTITUYENTES ADHERENTES aquella persona natural o jurídica que en el ejercicio inmediato anterior haya registrado el mayor aporte al FIDEICOMISO en función de los registros de la FIDUCIARIA"*. Para tratar como único punto del día el ampliar la política de inversión, contemplada en la cláusula Novena del contrato constitutivo del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía. La Junta de Fideicomiso, autoriza a la Fiduciaria para que proceda con la reforma al último inciso del primer párrafo de la cláusula undécima del contrato constitutivo del Fideicomiso, la cual hace referencia a la "Junta del Fideicomiso", en relación a los cambios adoptados por la junta, de la política de inversión del FIDEICOMISO, autorizando la Junta del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, a la Fiduciaria para que proceda a agregar un literal dentro de la

CLÁUSULA NOVENA, POLÍTICA DE INVERSIÓN ESPECÍFICA del contrato constitutivo del Fideicomiso, quedando de la siguiente manera: ..."d) Invertir el 2% de la liquidez del FIDEICOMISO, en una cuenta de ahorros o corriente a nombre del FIDEICOMISO en una entidad bancaria que mantenga una calificación que no sea menos a "AA+" o invertirlo en un fondo de inversión de alta rentabilidad que tenga un plazo mínimo de 30 días y máximo 180 días, previa instrucción por parte de la JUNTA DEL FIDEICOMISO". Adicionalmente la Junta del Fideicomiso, instruyó expresamente a la Fiduciaria, para que en representación del FIDEICOMISO, invierta el 98% del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, en inversiones que tengan un plazo de entre 1 a 12 meses de inversión, Dicho 98% deberá ser diversificado: 30% en compraventa de inmuebles y el 70% en compraventa de cartera inmobiliaria, de los proyectos inmobiliarios "Arcos del Río" y "VERANDA", respectivamente.

- El 1 de Junio del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. XII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima segunda operación de venta de cartera por la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ CON 42/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 199.810,42)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 4 pagarés a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 1 de Junio del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **DOSCIENTOS Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 201.420,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 1 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 31 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado en efectivo en la cuenta del Fideicomiso.
- El 2 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 29 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado mediante dos cheques en la cuenta del Fideicomiso.
- El 6 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 33 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 7 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 30 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 7 de Junio del 2011, el Fideicomiso procede a solicitar a Decevale S.A. la entrega de un pagaré original el cual se encontraba bajo la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso por la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 53.935,00)**, el cual es uno de los cuatro pagarés del Anexo No. XII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la decimo segunda operación de venta de cartera por la cantidad de **DOSCIENTOS Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 201.420,00)**. Dicha documentación fue retirada para solicitarle el canje a la CONSTITUYENTE por presentar un error en la fecha de suscripción del documento.
- El 8 de Junio del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. un pagaré original corregido para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso por la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 53.935,00)**, producto de uno de los cuatro pagarés del Anexo No. XII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de decima segunda operación de venta de cartera.
- El 8 de Junio del 2011, el Fideicomiso procede a entregarle a la CONSTITUYENTE cinco pagarés vencidos.
- El 9 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 40 de adhesión y ✓ aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 10 de Junio del 2011, se le cancela a la Inmobiliaria Terrabienes S.A. por concepto de comisión comercial la cantidad **TRECE MIL CIENTO UNO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 13.101,00)**, el cual corresponde al 1.5% sobre el valor del aporte que realicen los CONSTITUYENTES ADHERENTES de acuerdo a lo que indica el contrato constitutivo en la cláusula décimo tercera.
- El 13 de Junio del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. XIII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima tercera operación de venta de cartera por la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 51.695,88)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 13 de Junio del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 51.940,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.

- El 14 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 35 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 14 de Junio del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. dos pagarés originales para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, productó del Anexo No. XIII AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de decima tercera operación de venta de cartera.
- El 16 de Junio del 2011, el Fideicomiso procede a solicitar a Decevale S.A. la entrega de un pagaré original el cual se encontraba bajo la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso.
- El 20 de Junio del 2011, se hace entrega a la CONSTITUYENTE dos copias simples del Acta de la Junta del Fideicomiso llevada a cabo el 31 de Mayo del 2011, para posterior entrega de un ejemplar original a la Caja de Cesantía Cuerpo de Vigilancia CTE, en cumplimiento de la cláusula undécima del contrato constitutivo del FIDEICOMISO, la cual indica que *"Será representante de los CONSTITUYENTES ADHERENTES aquella persona natural o jurídica que en el ejercicio inmediato anterior haya registrado el mayor aporte al FIDEICOMISO en función de los registros de la FIDUCIARIA"*.
- El 20 de Junio del 2011, se celebra la Reforma al Contrato de Constitución del Fideicomiso de Inversión Plusvalía de acuerdo a lo resuelto en la segunda Junta del Fideicomiso, lo cual fue aprobado mediante acta de Junta llevada a cabo el 31 de Mayo del 2011.
- El 23 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 42 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 23 de Junio del 2011, se procede a enviar a la CONSTITUYENTE los estados de cuenta correspondiente al mes de Mayo de cada uno de los constituyentes adherentes.
- El 23 de Junio del 2011, se procede a enviar a la CONSTITUYENTE un testimonio de la Reforma y Ampliación al Contrato de Constitución del Fideicomiso de Inversión Plusvalía.
- El 24 de Junio del 2011, se procede a enviar a la Superintendencia de Compañías un testimonio de la Reforma y Ampliación al Contrato de Constitución del Fideicomiso de Inversión Plusvalía.
- El 28 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 38 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL CON 00/100**

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.000,00), valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 29 de Junio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 45 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 29 de Junio del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. XIV AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima cuarta operación de venta de cartera por la cantidad de **VEINTE Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS CON 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 29.932,05)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 29 de Junio del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 31.570,00)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 30 de Junio del 2011, se procede notificar al Fideicomiso Mercantil Terrabienes la recompra de la cartera por la cantidad de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 476.995,00)**, los fondos provenientes de dichos documentos serán invertidos en el desarrollo del proyecto de URBANIZACIÓN VERANDA.
- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 66.000,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 6 de la manzana C del "Conjunto Residencial Arcos del Rio Urbanización Olivos del Río".
- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 66.000,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 7 de la manzana C del "Conjunto Residencial Arcos del Rio Urbanización Olivos del Río".
- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SETENTA MIL**

CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 70.400,00) con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 45 de la manzana E del "Conjunto Residencial Arcos del Río Urbanización Olivos del Río".

- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SETENTA MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 70.400,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 46 de la manzana E del "Conjunto Residencial Arcos del Río Urbanización Olivos del Río".
- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 66.000,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 16 de la manzana G del "Conjunto Residencial Arcos del Río Urbanización Olivos del Río".
- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 66.000,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 54 de la manzana H del "Conjunto Residencial Arcos del Río Urbanización Olivos del Río".
- El 30 de Junio del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 67.657,70)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 12 de la manzana I del "Conjunto Residencial Arcos del Río Urbanización Olivos del Río".
- El 1 de Julio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 43 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **ONCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 11.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.



- El 1 de Julio del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. un pagaré original para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, producto del Anexo No. XIV AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de decima cuarta operación de venta de cartera.
- El 5 de Julio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 44 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 8.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 11 de Julio del 2011, se celebra el convenio de persona jurídica No. 8 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **QUINIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 500.000,00)**, valor que fue transferido por la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS** a la cuenta del Fideicomiso.
- El 14 de Julio del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. XV AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima quinta operación de venta de cartera por la cantidad de **QUINIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 510.974,39)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 9 pagarés a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 14 de Julio del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 10% por la cantidad de **QUINIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS TRES CON 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 530.703,68)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 14 de Julio del 2011, el Fideicomiso procede a solicitar a Decevale S.A. la entrega de nueve pagarés originales los cuales se encontraban bajo la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso para proceder a devolvérselos a la CONSTITUYENTE.
- El 15 de Julio del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. nueve pagarés originales para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, producto del Anexo No. XV AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de decima quinta operación de venta de cartera.
- El 19 de Julio del 2011, el Fideicomiso procede a entregarle a la CONSTITUYENTE dos pagarés vencidos firmados por la Inmobiliaria Terrabienes a favor del Fideicomiso de Inversión Plusvalía como respaldo de los Anexos No. I y II A LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la primera y segunda operación de venta de cartera.
- El 22 de Julio del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 34 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100**

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00), valor que fue transferido en la cuenta del Fideicomiso.

- El 2 de Agosto del 2011, un constituyente adherente del convenio de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía de persona natural realiza una solicitud de rescate total, una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ CON 04/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.210,04)**, valores correspondientes al capital más el rendimiento generado hasta el momento de haber atendido la solicitud con fecha 8 de Agosto del 2011.
- El 3 de Agosto del 2011, Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. un certificado de depósito original emitido por el Banco Bolivariano por la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 55.000,00)** a un plazo de 181 días, para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso.
- El 4 de Agosto del 2011, se lleva a cabo la tercera Junta en la que se contó con la asistencia de la **CONSTITUYENTE** y la Caja de Cesantía Cuerpo de Vigilancia CTE en representación de los demás **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en cumplimiento de la cláusula undécima del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO**, la cual indica que *"Será representante de los CONSTITUYENTES ADHERENTES aquella persona natural o jurídica que en el ejercicio inmediato anterior haya registrado el mayor aporte al FIDEICOMISO en función de los registros de la FIDUCIARIA"*. Para tratar como único punto del día el Reformar la cláusula vigésima tercera del contrato constitutivo del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía. La Junta de Fideicomiso aprobó por unanimidad este punto.
- El 5 de Agosto del 2011, se procede a enviar a la **CONSTITUYENTE** los estados de cuenta correspondiente al mes de Julio de cada uno de los constituyentes adherentes.
- El 15 de Agosto del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 10 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **SIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 7.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 18 de Agosto del 2011, se celebra la Reforma al Contrato de Constitución del Fideicomiso de Inversión Plusvalía de acuerdo a lo resuelto en la tercera Junta del Fideicomiso, lo cual fue aprobado mediante acta de Junta llevada a cabo el 4 de Agosto del 2011.
- El 19 de Agosto del 2011, se hace entrega a la **CONSTITUYENTE** la minuta de Reforma al Contrato de Constitución del Fideicomiso para la firma de su Representante Legal.

- El 19 de Agosto del 2011, se procede a enviar un comunicado a la Superintendencia de Compañías de acuerdo a lo solicitado mediante Resolución No. SC-IMV-DAYR-DJMV-G-11-0003850 emitido el 11 de Julio del 2011, donde disponen al Fideicomiso realice una publicación por una sola vez en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía el texto de la presente resolución, donde adicional a lo anterior solicitan que se envíe un ejemplar de dicha publicación a dicho organismo de control.
- El 22 de Agosto del 2011, el constituyente adherente del convenio de persona natural No. 1 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía realiza una solicitud de rescate total, una vez constatado el periodo mínimo de permanencia consecutivos en el fideicomiso se realizó un desembolso por la cantidad de **CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES CON 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.183,14)**, valores correspondientes al capital más el rendimiento generado hasta el momento de haber atendido la solicitud con fecha 23 de Agosto del 2011.
- El 26 de Agosto del 2011, se celebra el convenio de persona jurídica No. 2 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO ONCE CON 87/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 472.111,87)**, valor que fue solicitado se reinvierta de acuerdo al comunicado recibido por parte de la **CAJA DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO DEL GUAYAS**.
- El 26 de Agosto del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 11 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado en efectivo en la cuenta del Fideicomiso.
- El 29 de Agosto del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 48 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 55.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 30 de Agosto del 2011, se hace entrega a la delegada la Superintendencia de Compañías la información solicitada del Fideicomiso por medio de un CD.
- El 31 de Agosto del 2011, se le cancela a la Inmobiliaria Terrabienes S.A. por concepto de abono al cuarto pago de comisión comercial la cantidad **ONCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 11.549,00)**, el cual corresponde al 1.5% sobre el valor del aporte que realicen los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** de acuerdo a lo que indica el contrato constitutivo en la cláusula décimo tercera.
- El 1 de Septiembre del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 49 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CIEN MIL CON**

00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 100.000,00), valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 2 de Septiembre del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 67.925,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 11 de la manzana F del "Conjunto Residencial Arcos del Rio Urbanización Ceibos del Río".
- El 2 de Septiembre del 2011, se celebra el pacto de recompra entre el Fideicomiso de Inversión Plusvalía y la compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. por la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE Y CINCO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 67.925,00)** con un plusvalía del 10% anual, en virtud del contrato de MANDATO PARA LA RESERVACIÓN DE INMUEBLE PARA FUTURA COMPRA Y DEMÁS OBLIGACIONES suscrito entre las partes dentro del Proyecto en el solar 12 de la manzana F del "Conjunto Residencial Arcos del Rio Urbanización Ceibos del Río".
- El 6 de Septiembre del 2011, se le cancela a la Inmobiliaria Terrabienes S.A. por concepto de diferencia del cuarto pago de comisión comercial la cantidad **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, el cual corresponde al 1.5% sobre el valor del aporte que realicen los CONSTITUYENTES ADHERENTES de acuerdo a lo que indica el contrato constitutivo en la cláusula décimo tercera.
- El 12 de Septiembre del 2011, se procede a enviar a la CONSTITUYENTE los estados de cuenta correspondiente al mes de Agosto de cada uno de los constituyentes adherentes.
- El 16 de Septiembre del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 54 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 18.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 22 de Septiembre del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 58 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.
- El 23 de Septiembre del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 65 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.000,00)**, valor que fue depositado mediante cheque en la cuenta del Fideicomiso.

- El 27 de Septiembre del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 46 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valor que fue depositado en efectivo en la cuenta del Fideicomiso. ✓
- El 28 de Septiembre del 2011, se celebra el convenio de persona natural No. 41 de adhesión y aportación adicional al Fideicomiso Plusvalía por la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00)**, valores que fueron depositados en la cuenta del Fideicomiso de la siguiente manera, en efectivo **CUATROCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 400,00)** y mediante cheque **NUEVE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 9.600,00)**.
- El 29 de Septiembre del 2011, se procede a suscribir de acuerdo al Anexo No. XVI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA la decima sexta operación de venta de cartera por la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO CON 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 46.371,02)**, valor que fue entregado al Fideicomiso Terrabienes el cual fue respaldado mediante 1 pagaré a favor del mismo detallados en el Anexo No. 1 con fecha de inicio 29 de Septiembre del 2011, para lo cual el Fideicomiso Mercantil Terrabienes firma un pagaré a la orden del Fideicomiso de Inversión Plusvalía con una tasa de descuento del 12% por la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 47.793,06)** como respaldo del valor que les fue entregado producto de dicha compraventa de cartera.
- El 30 de Septiembre del 2011, el Fideicomiso procede a entregar a Decevale S.A. un pagaré original para la custodia de los valores en la cuenta del Fideicomiso, producto del Anexo No. XVI AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CARTERA de la decima sexta operación de venta de cartera.

❖ **Saldos en las cuentas del Fideicomiso**

La fiduciaria informa que en la cuenta corriente del Fideicomiso #0005231742 del Banco Bolivariano con corte al 30 de Septiembre del 2011 se cuenta con un saldo de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO CON 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$20.861,08)**.

❖ **Tablas de Movimientos Bancarios desde el 22 de Septiembre del 2010 al 30 de Septiembre del 2011.**

Cuenta Corriente Banco Bolivariano # 0005231742



Fecha	Descripción	Valor	Saldo
07-dic-10	TRANSFERENCIA CONSTITUYENTE ADHERENTE	250000,00	250.000,00
07-dic-10	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. PRIMERA COMPRAVENTA DE CARTERA	231134,53	18.865,47
13-dic-10	GASTO BANCARIO POR EMISION DE CHEQUERA	30,00	18.835,47
22-dic-10	PAGO FACTURAS A NOMBRE DE INMOBILIARIA TERRABIENES	304,80	18.530,67
27-dic-10	PAGO HONORARIOS NOTARIOS POR RECONOCIMIENTO DE FIRMAS POR CONTRATOS DE ADHESION AL FIDEICOMISO	16,80	18.513,87
28-dic-10	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. SEGUNDA COMPRAVENTA DE CARTERA	18224,79	289,08
30-dic-10	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE DICIEMBRE DEL 2010	1,66	287,42
01-ene-11	PAGO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE ENERO DEL 2011	275,00	12,42
12-ene-11	APORTE INICIAL POR INMOBILIARIA TERRABIENES S.A.	20000,00	20.012,42
26-ene-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	25.012,42
31-ene-11	GASTO BANCARIO POR ENVIO DE ESTADOS DE CUENTA Y CONFIRMACIONES BANCARIAS	4,31	25.008,11
02-feb-11	TRANSFERENCIA CONSTITUYENTE ADHERENTE	200000,00	225.008,11
02-feb-11	PAGO DEL 50% POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE FEBRERO	275,00	224.733,11
02-feb-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. TERCERA COMPRAVENTA DE CARTERA	214194,70	10.538,41
07-feb-11	PAGO DEL SALDO 50% POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE FEBRERO	275,00	10.263,41
16-feb-11	PAGO DE IMPUESTOS FISCALES CORRESPONDIENTES AL MES DE ENERO DEL 2011	5,50	10.257,91
18-feb-11	ELABORACION DE BLOCK DE RETENCIONES PARA FIDEICOMISO PLUSVALIA	20,16	10.237,75
24-feb-11	PAGO FACTURA # 31276 NOTARIA 16 RODOLFO PEREZ	13,80	10.223,95
24-feb-11	PAGO FACTURA # 31381 NOTARIA 16 RODOLFO PEREZ	13,80	10.210,15
24-feb-11	PAGO FACTURA # 10991 POR COMISION COMERCIAL A TERRABIENES S.A.	7590,00	2.620,15
24-feb-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	7.620,15
01-mar-11	PAGO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE MARZO DEL 2011	550,00	7.070,15
01-mar-11	GASTO BANCARIO EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE FEBRERO DEL 2011	1,66	7.068,49
09-mar-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	12.068,49
09-mar-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	20000,00	32.068,49
11-mar-11	PAGO DE HONORARIOS POR ELABORACION DE TRES CONTRATOS DE ADHESION	165,00	31.903,49
11-mar-11	PAGO HONORARIOS NOTARIOS POR CERTIFICACION DE DOCUMENTOS Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS	10,12	31.893,37

Fecha	Descripción	Valor	Saldo
14-mar-11	DEPOSITO REALIZADO POR ERROR	1890,35	33.783,72
14-mar-11	PAGO DE IMPUESTOS FISCALES MES DE FEBRERO DEL 2011	155,00	33.628,72
14-mar-11	PAGO HONORARIOS NOTARIOS POR CERTIFICACION DE DOCUMENTOS	11,04	33.617,68
17-mar-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. CUARTA COMPRAVENTA DE CARTERA	32343,47	1.274,21
25-mar-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	15000,00	16.274,21
28-mar-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	21.274,21
29-mar-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	26.274,21
31-mar-11	HONORARIOS POR ESTRUCTURACIÓN DE 4 CONTRATOS DE ADHESION	220,00	26.054,21
31-mar-11	PAGO FACTURA # 32018 NOTARIA 16	11,04	26.043,17
31-mar-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE MARZO DEL 2011	1,66	26.041,51
04-abr-11	PAGO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE ABRIL DEL 2011	550,00	25.491,51
04-abr-11	GASTO BANCARIO	2,00	25.489,51
04-abr-11	TRANSFERENCIA CONSTITUYENTE ADHERENTE	651135,81	676.625,32
05-abr-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. QUINTA COMPRAVENTA DE CARTERA	669106,63	7.518,69
14-abr-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A.COMO ALCANCE A LA QUINTA COMPRAVENTA DE CARTERA	0,01	7.518,68
15-abr-11	PAGO DE IMPUESTOS FISCALES MES DE MARZO DEL 2011	25,00	7.493,68
15-abr-11	PAGO FACTURA # 32137 HONORARIOS NOTARIALES POR RECONOCIMIENTO DE FIRMAS EN DOCUMENTOS	20,24	7.473,44
15-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	25000,00	32.473,44
19-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	37.473,44
21-abr-11	PAGO FACTURA # 1198 PEREZ PEREZ & Co. C.LTDA. HONORARIOS DE ADUTORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2010	660,00	36.813,44
21-abr-11	PAGO FACTURA # 34405 NOTARIA 16 POR RECONOCIMIENTO DE FIRMAS	10,12	36.803,32
21-abr-11	PAGO COMISIONES A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A.	32542,55	4.260,77
21-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	20000,00	24.260,77
25-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	29.260,77
25-abr-11	PAGO FACTURA # 32490 POR HONORARIOS DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CERTIFICACION	23,92	29.236,85
25-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	34.236,85
25-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	20000,00	54.236,85
26-abr-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	59.236,85
27-abr-11	CHEQUE DEVUELTO DE CONSTITUYENTE ADHERENTE POR FALTA DE FIRMA	5000,00	54.236,85

Fecha	Descripción	Valor	Saldo
27-abr-11	GASTO BANCARIO POR CHEQUE DEVUELTO DE CONSTITUYENTE ADHERENTE	2,79	54.234,06
29-abr-11	PAGO ANTICIPADO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE MAYO DEL 2011	1237,50	52.996,56
29-abr-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE ABRIL DEL 2011	1,66	52.994,90
30-abr-11	AJUSTE POR COMPRAVENTA DE CARTERA	0,01	52.994,89
02-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	57.994,89
06-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	62.994,89
06-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	67.994,89
06-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	72.994,89
06-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	77.994,89
06-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	50000,00	127.994,89
10-may-11	CERTIFICACION DOCUMENTOS Y RECONOCIMIENTO	43,24	127.951,65
11-may-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. OCTAVA COMPRAVENTA DE CARTERA	62244,80	65.706,85
11-may-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. SEXTA Y SEPTIMA COMPRAVENTA DE CARTERA	58827,66	6.879,19
13-may-11	PAGO DE IMPUESTOS FISCALES CORRESPONDIENTES AL MES DE ABRIL DEL 2011	65,51	6.813,68
13-may-11	RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CERTIFICACION DE DOCUMENTOS	45,08	6.768,60
19-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	40000,00	46.768,60
19-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	51.768,60
24-may-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	7000,00	58.768,60
24-may-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. NOVENA COMPRAVENTA DE CARTERA	56242,37	2.526,23
31-may-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE MAYO DEL 2011	1,66	2.524,57
31-may-11	TRANSFERENCIA CONSTITUYENTE ADHERENTE	200000,00	202.524,57
01-jun-11	PAGO FACTURA # 33112 POR HONORARIOS NOTARIALES	46,92	202.477,65
01-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	207.477,65
01-jun-11	PAGO ANTICIPADO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE JUNIO DEL 2011	1375,00	206.102,65
01-jun-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. DECIMA SEGUNDA COMPRAVENTA DE CARTERA	199810,42	6.292,23
02-jun-11	PAGO FACTURA # 382 POR ELABORACION DE 16 CONTRATOS DE ADHESION	880,00	5.412,23
02-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	10000,00	15.412,23
02-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	20.412,23
07-jun-11	PAGO FACTURAS # 33330 Y 33410 HONORARIOS NOTARIALES	22,08	20.390,15
07-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	20000,00	40.390,15

Fecha	Descripción	Valor	Saldo
08-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	45.390,15
10-jun-11	PAGO POR COMISION COMERCIAL A TERRABIENES S.A.	13101,00	32.289,15
13-jun-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. DECIMA TERCERA COMPRAVENTA DE CARTERA	51695,88	-19.406,73
13-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	20000,00	593,27
16-jun-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE MAYO/2011	17,64	575,63
16-jun-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE MAYO/2011	0,30	575,33
16-jun-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE MAYO/2011	0,30	575,03
16-jun-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE MAYO/2011	34,26	540,77
17-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	20000,00	20.540,77
23-jun-11	PAGO FACTURA # 41644 HONORARIOS NATARIALES POR REFORMA AL CONTRATO DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	132,85	20.407,92
23-jun-11	PAGO DIFERENCIA POR COMPRA DE CARTERA REGISTRADAS EN EL MES DE MAYO/ CRUCE CON VENCIMIENTOS	122,38	20.285,54
23-jun-11	PAGO DE HONORARIOS NOTARIALES FACTURAS 33739, 33549, 33506, 33430	78,20	20.207,34
23-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	25.207,34
24-jun-11	SUPERINTENDENCIA DE CIA POR PAGO DE CONTRIBUCION DEL AÑO 2011 POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	1000,00	24.207,34
27-jun-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	7000,00	31.207,34
29-jun-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. POR COMPRAVENTA DE CARTERA	29932,05	1.275,29
30-jun-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE JUNIO	1,66	1.273,63
04-jul-11	PAGO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE JULIO DEL 2011	1650,00	-376,37
05-jul-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	11000,00	10.623,63
07-jul-11	GASTO BANCARIO	3,00	10.620,63
07-jul-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	15.620,63
08-jul-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	8000,00	23.620,63
11-jul-11	GASTO BANCARIO POR TRANSFERENCIAS INTERNAS	2,00	23.618,63
11-jul-11	TRANSFERENCIA CONSTITUYENTE ADHERENTE	500000,00	523.618,63
14-jul-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. POR DECIMA QUINTA COMPRAVENTA DE CARTERA	510974,39	12.644,24
18-jul-11	COBRO DE CUENTA POR VENCIMIENTOS GENERADOS EL 30 DE JUNIO DEL 2011	47488,00	60.132,24
18-jul-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JUNIO/2011	0,30	60.131,94
18-jul-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JUNIO/2011	0,30	60.131,64
18-jul-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JUNIO/2011	177,93	59.953,71
18-jul-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JUNIO/2011	30,41	59.923,30

Fecha	Descripción	Valor	Saldo
20-jul-11	DEBITO SEGUN ESTADO DE CUENTA POR VALOR DEPOSITADO NO IDENTIFICADO	1890,35	58.032,95
22-jul-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	63.032,95
28-jul-11	PAGO FACTURAS #34438, 34208,34057 Y 34556 HONORARIOS NOTARIALES	66,24	62.966,71
28-jul-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	55000,00	7.966,71
29-jul-11	GASTOS BANCARIOS REGISTRADOS DENTRO DEL MES DE JULIO	0,75	7.965,96
29-jul-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE JULIO DEL 201	1,66	7.964,30
03-ago-11	PAGO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE AGOSTO DEL 2011	2062,50	5.901,80
04-ago-11	PAGO FACTURA # 34662 POR HONORARIOS NOTARIALES	11,04	5.890,76
08-ago-11	RESCATE TOTAL CONSTITUYENTE ADHERENTE	5210,04	680,72
15-ago-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	7000,00	7.680,72
16-ago-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JULIO/2011	0,30	7.680,42
16-ago-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JULIO/2011	0,30	7.680,12
16-ago-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JULIO/2011	35,76	7.644,36
16-ago-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE JULIO/2011	8,64	7.635,72
22-ago-11	CANCELACION FACTURA # 34960 NOTARIA 16 POR SERVICIOS NOTARIALES	11,96	7.623,76
22-ago-11	CANCELACION FACTURA # 5 POR SERVICIOS PUBLICITARIOS DE RESOLUCION #0003850 PUBLICADO EN DIARIO EXPRESO	58,27	7.565,49
23-ago-11	RESCATE TOTAL CONSTITUYENTE ADHERENTE	5183,14	2.382,35
23-ago-11	GASTO BANCARIO	0,50	2.381,85
26-ago-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	10000,00	12.381,85
30-ago-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	55000,00	67.381,85
31-ago-11	ABONO CUARTO PAGO POR COMISION A INMOBILIARIA TERRABIENES	11549,00	55.832,85
31-ago-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA MES DE AGOSTO DEL 201	1,66	55.831,19
31-ago-11	GASTO BANCARIO POR TRASFERENCIA ABONO A TERRABIENES POR PAGO DE COMISIONES	0,35	55.830,84
01-sep-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	100000,00	155.830,84
02-sep-11	PAGO POR HONORARIOS DE ADMINISTRACION MES DE SEPTIEMBRE DEL 2011	2200,00	153.630,84
06-sep-11	CANCELACION FACTURA # 535 POR 14 CONTRATOS DE ADHESION	770,00	152.860,84
06-sep-11	PAGO DIFERENCIA A CUARTO PAGO POR COMISION A INMOBILIARIA TERRABIENES	10000,00	142.860,84
06-sep-11	GASTO BANCARIO POR TRANSFERENCIA VALOR PAGADO POR COMPRA DE CARTERA	0,35	142.860,49

Fecha	Descripción	Valor	Saldo
07-sep-11	CANCELACION FACTURA # 24843 POR PAGO A NOTARIA TRIGESIMA	44,16	142.816,33
09-sep-11	GASTO BANCARIO POR TRANSFERENCIA VALOR PAGADO POR COMPRA DE CARTERA	0,35	142.815,98
09-sep-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. POR COMPRAVENTA DE CARTERA	123500,00	19.315,98
13-sep-11	PAGO FACTURA # 24874 NOTARIA 30	17,72	19.298,26
16-sep-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE AGOSTO/2011	0,30	19.297,96
16-sep-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE AGOSTO/2011	0,30	19.297,66
16-sep-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE AGOSTO/2011	41,88	19.255,78
16-sep-11	SRI POR PAGO DE IMPUESTOS DE AGOSTO/2011	3,00	19.252,78
19-sep-11	GASTO BANCARIO POR CHEQUE DEVUELTO: DEPOSITO DE PARTICIPE POR UN VALOR DE \$18000.00	2,79	19.249,99
23-sep-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	24.249,99
23-sep-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	5000,00	29.249,99
23-sep-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	18000,00	47.249,99
27-sep-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	10000,00	57.249,99
28-sep-11	FACTURA # 25059 POR HONORARIOS NOTARIA 30	15,88	57.234,11
29-sep-11	DEPOSITO CONSTITUYENTE ADHERENTE	10000,00	67.234,11
29-sep-11	VALOR ENTREGADO A INMOBILIARIA TERRABIENES S.A. DECIMA SEXTA COMPRAVENTA DE CARTERA	46371,02	20.863,09
30-sep-11	GASTO BANCARIO POR TRANSFERENCIA	0,35	20.862,74
30-sep-11	GASTO BANCARIO POR EMISION DE ESTADO DE CUENTA	1,66	20.861,08

Ver estado de cuenta adjunto.

❖ Gastos del Fideicomiso

Los gastos del Fideicomiso se deben a los impuestos fiscales, pagos notariales, emisión de chequeras, comisiones bancarias, honorarios de administración y comercialización del Fideicomiso; este último entregado a la CONSTITUYENTE. Dichos valores se los puede observar en la tabla de movimientos bancarios.

2. Estado y Situación Jurídica del Patrimonio Autónomo

El patrimonio que se originó con el contrato del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía, no se encuentra comprometido más que con el Fideicomiso para el cumplimiento de la política de inversión contemplada en el contrato constitutivo.



3. Cumplimiento de las instrucciones

- **Recibir los bienes fideicomitidos y registrarlos a la contabilidad del Fideicomiso.**

La Fiduciaria ha cumplido con la recepción y el registro de los BIENES FIDEICOMITIDOS aportados al momento de la celebración del presente instrumento y los que posteriormente son aportados al FIDEICOMISO, separados de los demás de su propiedad y de otros negocios fiduciarios que administra.

- **Ejercer todas las acciones y derechos inherentes a la calidad de Representante Legal.**

La Fiduciaria ha cumplido con su obligación de representante legal del Fideicomiso ante los organismos de control, y en todo los actos en los que ha solicitado su comparecencia como tal.

- **Abrir una cuenta corriente en una institución financiera nacional, a nombre del Fideicomiso**

La Fiduciaria abrió una cuenta corriente en el Banco Bolivariano, cuyo titular es el Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía, en esta cuenta se depositarán los DINEROS aportados por los BENEFICIARIOS y se manejarán los recursos que conformen el FIDEICOMISO, tal y como lo indica el contrato constitutivo.

4. STATUS OPERATIVO

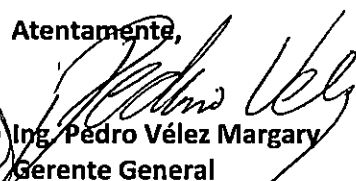
De acuerdo con lo establecido con la Ley de Mercado de Valores y sus reglamentos para este Fideicomiso es necesario contar con un informe de Auditoría externa.

5. NOTA ACLARATORIA

El presente informe será soporte de la gestión realizada dentro del Fideicomiso Mercantil de Inversión Plusvalía correspondiente al primer año, y las gestiones que se han dado hasta la fecha, son las que se han descrito en este reporte.

Aceptación.- Esperamos que la siguiente rendición de cuentas haya cumplido con sus necesidades de información relativas al desarrollo del negocio fiduciario hasta la fecha de cierre del presente informe. En caso de existir alguna observación, inconformidad o duda, agradeceremos se nos notifique por escrito a fin de solventar las mismas a la brevedad posible. Si en el plazo de diez días hábiles la Fiduciaria no ha recibido notificación alguna, se entenderá de manera tácita la conformidad con la labor desarrollada e informada a través de la presente rendición de cuentas.

Atentamente,



Ing. Pedro Vélez Margary
Gerente General
ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.