

Quito, 28 de Marzo del 2011

Señores

**ACCIONISTAS**

**ENLACE Negocios Fiduciarios Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.**

Ciudad.-

En cumplimiento a los estatutos de la compañía y en mi calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal de ENLACE Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a continuación expongo el informe anual de labores el cual se encuentra enmarcado en la Resolución Número 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, *Reglamentos de Informes Anuales de Administradores a Juntas Generales*, publicado en el Registro Oficial # 44 de 13 de octubre de 1992. A continuación el orden de su presentación:

**1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2010.-**

Durante el año 2010 la compañía ha tenido dificultades con la liquidez, tanto por factores externos, relacionados con la situación general del país y la específica de nuestros clientes; como por factores internos, relacionados al negocio, y especialmente a la lenta recuperación de cartera.

**2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.-**

Declaro haber cumplido todas las disposiciones que, tanto la Junta General como el Directorio definieron como parte de la responsabilidad del representante legal de la compañía, dentro de las sesiones llevadas a cabo en el año 2010.

**3. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.-**

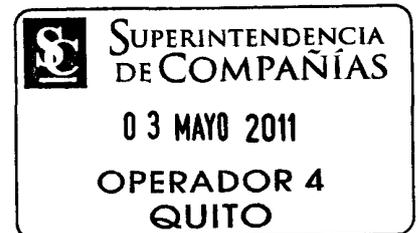
**3.1.- Administrativo:**

No han existido hechos relevantes en este ámbito.

**3.2.- Laboral:**

Las desvinculaciones del personal, realizadas durante el año 2010, se han dado de forma regular; no hemos tenido casos que impliquen litigios en este ámbito, salvo la renuncia de la contadora de Guayaquil quien cometió un perjuicio a la Compañía y está pagando mensualmente el dinero sustraído, a través de un acuerdo transaccional ante la Fiscalía.

En lo posible, se ha procurado efectuar el reemplazo de los empleados y funcionarios desvinculados, con personal interno, promoviendo de esta forma su crecimiento profesional.



Las nuevas contrataciones se han producido únicamente en casos en que la actividad a desempeñar requería de un perfil no existente entre el personal; o que, aún existiendo, su traslado hubiera causado desequilibrio interno.

A finales del año 2010 se decidió contratar al señor Francisco Pachano para que desempeñe las funciones de *Vicepresidente Administrativo Financiero de la Compañía*, con la finalidad de, adicionalmente a sus funciones propias, dar un nuevo enfoque a las ventas de los productos y servicios que ofrece la Empresa.

### 3.3.- Legal:

En el año 2010, la compañía ha debido comparecer a varios procesos, tanto en defensa de los intereses de la Empresa, como en su calidad de representante legal de los negocios fiduciarios que administra. A continuación se detallan los aspectos relevantes en el ámbito legal, durante el ejercicio económico 2010:

#### 3.3.1. En contra de la Fiduciaria.-

**3.3.1.1.-** El detalle de litigios, como información relevante con corte al 31 de diciembre de 2010, consta del cuadro a continuación:

Juzgado	Año	Actor	Demandado	Acción	Estado
Varios Civiles	2009 - 2010	Varios propietarios de inmuebles Proyecto La Antonia	Municipio de Quito, Banco Solidario, Enlace Negocios Fiduciarios	Ordinaria	Planteados equivocadamente contra Enlace

**Nota.-** Procesos erróneamente planteados, pues por el tipo de reclamo, deben ser dirigidos contra el constructor y el Municipio de Quito.

**3.3.1.2.-** El detalle de litigios, como información relevante con posterioridad al 31 de diciembre de 2010 y hasta la fecha de este informe, consta del cuadro a continuación:

Juzgado	Año	Actor	Demandado	Acción	Estado
25 Civil	2011	FOJINDEX	Enlace Negocios Fiduciarios	Ordinaria	Planteado equivocadamente contra Enlace

**Nota.-** Proceso erróneamente planteado, pues por el tipo de reclamo, debe ser dirigido contra el deudor. Enlace ha entablado una contrademanda.

**3.3.1.3.-** El detalle de procesos de mediación, como información relevante con corte al 31 de diciembre de 2010, y hasta la fecha de este informe, consta del cuadro a continuación:

Centro de Arbitraje y Mediación	Año	Solicitante	Invitado	Acción
Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana	2010 2011	Promitentes compradores de inmuebles Fideicomiso Santa Mónica	Enlace Negocios Fiduciarios en calidad de Fiduciario	Mediación
Cámara de Comercio de Quito	2011	Promitentes compradores de inmuebles aportados a Fideicomiso Cartera Procoande	Enlace Negocios Fiduciarios en calidad de Fiduciario	Mediación

**Nota.-** Esta información ha sido puesta en conocimiento del Auditor Externo por considerarla relevante, haciendo hincapié en que la comparecencia de Enlace dentro de este tipo de procesos es voluntaria; puesto que la gestión del Fiduciario es de medios y no de resultados; y los reclamos están basados en el cumplimiento de resultados, atados a cumplimiento de los Promotores / Beneficiarios de los fideicomisos referidos.

**3.3.1.4.-** Los recursos administrativos que se detallan en el cuadro a continuación, han mantenido su estatus durante los últimos años.

Nº juicio	10959-2004	15579-2007
Tipo de juicio	Contencioso Administrativo	Contencioso Administrativo
Acción	Recurso Subjetivo	Recurso Subjetivo
Versa en	Impugnación a Resolución del CNV	Impugnación a Resolución del CNV
Relacionado a Fideicomiso	Lomas	Prodepine / Calderón / La Antonia
Año	2004	2007
Actor	Enlace	Enlace
Demandado	Superintendente de Compañías	Superintendente de Compañías
Contingencia Económica	N/A	13.144,00
Estado al 31/12/2010	Sin sentencia	Sin sentencia

**Nota.-** En caso de que la Sala del Tribunal Contencioso Administrativo, que lleva cada proceso, expida sentencia negativa a las pretensiones de Enlace Negocios Fiduciarios, recurriremos ante la Corte Nacional de Justicia, interponiendo recurso de casación. En última interpondremos Acción Extraordinaria de Protección ante la Corte Constitucional.

### 3.3.2. Interpuestos por la Fiduciaria.-

**3.3.2.1.-** El detalle de litigios propuestos por la Fiduciaria, como información relevante con corte al 31 de diciembre de 2010, consta del cuadro a continuación:

Juzgado	Año	Actor	Demandado	Acción	Estado
Varios Civiles	2009 - 2010	Enlace Negocios Fiduciarios	Varios propietarios de inmuebles Proyecto La Antonia	Ordinaria	Contrademandas

**Nota.-** Enlace ha propuesto contrademandas contra los demandantes, por demandarnos equivocadamente y obligarnos a litigar innecesariamente.

**3.3.2.2.-** El detalle de litigios, como información relevante con posterioridad al 31 de diciembre de 2010 y hasta la fecha de esta comunicación, consta del cuadro a continuación:

Juzgado	Año	Actor	Demandado	Acción	Estado
25 Civil	2011	Enlace Negocios Fiduciarios	FOJINDEX	Ordinaria	Contrademanda

**Nota.-** Enlace ha propuesto contrademanda en contra del demandante, por demandarnos injustamente, causarnos daños y perjuicios y obligarnos a litigar innecesariamente.

**3.3.2.3.-** Como información relevante, posterior al 31 de diciembre de 2010; pongo en su conocimiento que en febrero de 2011 Enlace presentó un recurso de apelación, relacionado con una sanción pecuniaria según detalle a continuación:

Referencia 1	Referencia 2
Tipo de recurso	Apelación
Versa en	Resolución de Intendente de Mercado de Valores de Guayaquil
Relacionado a	Resolución SC.IMV.DJM.V.C.G.11.0000549
Año	2011
Recurrente	Enlace
Recurrido	Intendente de Mercado de Valores de Guayaquil
Presentado ante	Superintendente de Compañías – Presidente del Consejo Nacional de Valores
Contingencia Económica	5.257,80
Estado al 24/03/2011	Apelación aceptada a trámite por el CNV

**Nota.-** En el evento que el CNV ratifique la resolución apelada; Enlace impugnará por la vía Contencioso Administrativa. De presentarse esa segunda fase, y se emitiera sentencia negativa a las pretensiones de Enlace Negocios Fiduciarios, recurriremos ante la Corte Nacional de Justicia, interponiendo recurso de casación. En última interpondremos Acción Extraordinaria de Protección ante la Corte Constitucional.

**3.3.3.** Por otra parte, pongo en su conocimiento que se ha dado continuidad a la defensa de la fiduciaria en las acciones civiles y penales que mantiene en su contra.

**3.3.4.** También manifiesto que se ha efectuado una correcta administración, y custodia de los libros sociales de la compañía, mismos que se encuentran debidamente cumplimentados a la fecha. Se encuentran actualizados el libro de acciones y accionistas, así como el libro de talonarios. También se mantienen actualizadas y debidamente clasificadas las carpetas de Actas de Directorios, Actas de Juntas de Accionistas y demás libros de la compañía, según lo establecido en el estatuto social vigente.

#### **4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL 2010 Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO 2009.-**

##### **4.1. Estado de Resultados vs. Presupuesto del año 2010.**

El detalle del Estado de Resultados del año con relación al presupuesto del mismo ejercicio se encuentra en el Anexo de información financiera.

##### **4.2. Análisis comparativo de la situación financiera de la compañía entre los años 2009-2010.**

En el Anexo de información financiera adjunto, se encuentra un comparativo de las cifras de la compañía entre los ejercicios económicos 2009-2010.

#### **5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.-**

Se propone la entrega de utilidades obtenidas conforme establece la Ley.

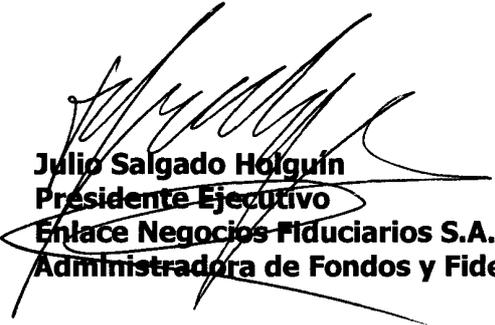
**6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO.-**

Las recomendaciones sobre los objetivos y estrategias para el año 2011 son:

- Enfocar el crecimiento de la Empresa en el incremento de negocios, mitigando riesgos, sobre la base del direccionamiento de esfuerzos hacia el cierre de negocios nuevos.
- Re-enfocar los esfuerzos en la recuperación de la cartera vencida.
- Mantener un adecuado seguimiento a los procesos extra-judiciales, judiciales, administrativos y constitucionales.
- Iniciar la planeación estratégica de la Compañía.

**7. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA.-**

Se ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual por parte de la compañía.

  
**Julio Salgado Holguín**  
**Presidente Ejecutivo**  
**Enlace Negocios Fiduciarios S.A.**  
**Administradora de Fondos y Fideicomisos**

