



- 1 -

NUMERO: 2013-9-01-11-P00703

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE
DENOMINADO "FIDEICOMISO ACCIONES PREDIMASA".
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día siete de Agosto del dos mil trece, ante mí, Doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparecen: a) los cónyuges señores **MARIANO VÍCTOR GONZÁLEZ PORTES Y DOÑA DIANA BJARNER ELIZALDE**, quienes declaran ser ecuatorianos, casados, Ingeniero Mecánico y Ejecutiva, respectivamente, ambos por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada; y, b) la compañía **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, representada por el señor **FRANCISCO XAVIER NUGUE VARAS**, quien declara ser ecuatoriana, casado, Abogado, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados los primeros en esta ciudad de Guayaquil, y el último en el cantón Samborondón, de tránsito por esta ciudad, personas capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta Escritura de **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y



DR. JORGE PINO VERNAZA



Se dictó en la ciudad de Guayaquil,
a los 07 de Agosto del 2013.



espontánea, y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

Señor Notario:-----

En el registro escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una, en la que conste un Contrato de Fideicomiso Mercantil de administración, que se celebra al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes:-----

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente contrato: **UNO.UNO)** Los cónyuges **MARIANO VÍCTOR GONZÁLEZ PORTES** y **DIANA BJARNER ELIZALDE**, quienes intervienen por sus propios y personales derechos, así como por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; partes a las cuales, en conjunto, para todos los efectos determinados en este acto jurídico se denominarán indistintamente como **"CONSTITUYENTES"** y/o **"BENEFICIARIOS"**. **UNO.DOS)** **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, legalmente representada por su Gerente General, señor Francisco Nugué Varas, según consta del documento que se adjunta como habilitante; parte a la que, para los efectos de este contrato, se podrá denominar como la **"FIDUCIARIA"**.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- DEFINICIONES Y ALCANCES.-

Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye a los dos; y, Que las palabras





- 2 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



frases o términos que a continuación se indican tendrán el significado que aquí se establece, de modo que su interpretación se constreñirá al alcance aquí determinado: **DOS.UNO)**

BENEFICIARIO(S).- En función a los aportes a título de fideicomiso mercantil que por el presente acto efectúan los **CONSTITUYENTES**, son beneficiarios y por tanto titulares de los derechos fiduciarios derivados del presente contrato, los cónyuges Mariano Víctor González Portes y Diana Bjarner Elizalde. **DOS.DOS) BIEN(ES) y/o ACCION(ES):** Son las acciones ordinarias y nominativas emitidas por la compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.**, detalladas en la Cláusula Cuarta de este instrumento y que los **CONSTITUYENTES** ceden y transfieren al **FIDEICOMISO** por medio de este instrumento, y sus frutos civiles y naturales, que se encuentran afectos al cumplimiento del objeto e instrucciones del **FIDEICOMISO**. El uso de este término será indistinto, sin importar que se trate de uno o varios bienes; por lo que este vocablo se entenderá como la cosa o cosas que se aportan y/o a este Fideicomiso y que sean objeto del presente Contrato. Desde ya se deja establecido que la cesión de **ACCIONES** a favor del **FIDEICOMISO** incluye los derechos sobre las cuentas patrimoniales de la **COMPAÑÍA** que corresponde a sus accionistas. **DOS.TRES) COMPAÑÍA(S).**- Es la compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.**, cuyas acciones son transferidas al presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con el detallado en la Cláusula Cuarta de este contrato. **DOS.CUATRO) CONSTITUYENTE(S).**- Son los cónyuges Mariano Víctor González Portes y Diana Bjarner Elizalde.



titulares de los derechos fiduciarlos derivados del presente FIDEICOMISO, en función a las ACCIONES que ceden y transfieren a la constitución de este patrimonio autónomo. **DOS.CINCO) FIDEICOMISO:** El patrimonio autónomo que se denomina FIDEICOMISO ACCIONES PREDIMASA, que se conforma con los bienes transferidos por los CONSTITUYENTES mediante el presente instrumento afectos a la finalidad de este contrato, jurídica y contablemente independiente del de la FIDUCIARIA, de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. **DOS.SEIS) FIDUCIARIA.-** Es la compañía MMG Trust Ecuador S.A.,-----

CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- TRES.UNO)

Es intención de los CONSTITUYENTES constituir un fideicomiso mercantil de administración que mantenga la titularidad de los bienes que se aportan y sirva como mecanismo que posibilite la administración de las ACCIONES, en función a las instrucciones que impartan los BENEFICIARIOS a la FIDUCIARIA. **TRES.CUATRO)** El artículo ciento quince de la Ley de Mercado de Valores establece que pueden ser constituyentes de fideicomisos mercantiles las personas naturales o jurídicas privadas, públicas o mixtas, nacionales o extranjeros, o entidades dotadas de personalidad jurídica, quienes transferirán el dominio de los bienes a título de fideicomiso mercantil. Los CONSTITUYENTES declaran no tener impedimento alguno para celebrar el presente contrato. **TRES.CINCO)** La FIDUCIARIA es una sociedad administradora de fideicomisos, constituida de conformidad con las leyes ecuatorianas y autorizada para





- 3 -

administrar fideicomisos mercantiles por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro del Mercado de Valores. La compañía MMG Trust Ecuador S.A. administrará y representará, en calidad de Fiduciaria, el FIDEICOMISO mercantil que se constituye por el presente contrato.-----

CLÁUSULA CUARTA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. MERCANTIL, DENOMINACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-

Con estos antecedentes y por este medio se constituye el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO ACCIONES PREDIMASA", el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los BENEFICIARIOS o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO se encuentra integrado inicialmente por el dinero y las ACCIONES que transfieren por este acto los CONSTITUYENTES y posteriormente estará integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se transfieran al FIDEICOMISO o se generen en virtud del cumplimiento de su objeto. De conformidad a lo que dispone la Ley de Mercado de Valores, los bienes del FIDEICOMISO no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna medida precautelatoria o preventiva por los acreedores de los CONSTITUYENTES, ni por los de los BENEFICIARIOS, salvo pacto en contrario previsto en el contrato. En ningún caso dichos bienes podrán ser embargados ni objeto de medidas precautelatorias o preventivas por los acreedores de la

DR. JORGE PINO VERNAZA



FIDUCIARIA. **CUATRO.UNO)** Los **CONSTITUYENTES** transfieren en este acto al **FIDEICOMISO**, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los bienes de su exclusiva propiedad, detallados a continuación: **CUATRO.UNO.UNO)** La suma de mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1000,00) para la constitución del **FIDEICOMISO** que servirán para la apertura de una o más cuentas bancarias a nombre del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que se impartan para el efecto; y, en caso de ser necesario, se obligan a transferir, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el dinero y/o bienes necesarios y suficientes para el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias, inclusive para el pago de costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución, administración y liquidación del **FIDEICOMISO**. **CUATRO.UNO.DOS)** De conformidad con el Artículos ciento nueve y ciento trece de la Ley de Mercado de Valores, mediante este instrumento, en la presente fecha y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los **CONSTITUYENTES** ceden y transfieren al **FIDEICOMISO**, sin reserva ni limitación alguna, la cantidad de cincuenta y tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, de la compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.**, que representan un cincuenta y cuatro coma ochenta por ciento (54,80%) de capital social de dicha empresa. **CUATRO.DOS)** Extensión del Aporte.- Desde ya, los **CONSTITUYENTES** ceden y transfieren a favor del **FIDEICOMISO**, como en efecto quedan cedidos, todos los





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 4 -

derechos y todas las meras expectativas que los CONSTITUYENTES tengan o pudieren llegar a tener en la COMPAÑIA por la calidad de propietario de las acciones que se ceden, inclusive por las utilidades del año en curso se declaren con posterioridad, así como todos los derechos que pudieren tener en cualquier aumento de capital que se hubiere resuelto y que se encontrare instrumentándose o en vias de instrumentación o que ya hubiere concluido; por lo cual con esta cesión también se transfiere a favor del FIDEICOMISO, los eventuales derechos de atribución o de preferencia, en caso de cualquier aumento de capital que estuviere instrumentándose, y todas las acciones que en tales aumentos habrían correspondido a los CONSTITUYENTES por cualquier causa, e, inclusive, las que se estuvieren emitiendo o ya se hubieren emitido en títulos o certificados expedidos a favor de ellos; todo lo cual, de manera exclusiva en cuanto se refiere a las acciones que son objeto de transferencia y compromiso.

CUATRO.TRES) Sancamiento por evicción y vicios redhibitorios.- Los CONSTITUYENTES, actuando de buena fe, declaran que los bienes y derechos transferidos a este Patrimonio Autónomo se hallan libres de embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, suspensivas, patrimonio familiar y otros gravámenes y/o limitaciones al dominio. No obstante dicha declaración, se deja constancia que ante los terceros que llegaren a adquirir el dominio de los BIENES y/o ACCIONES, que la responsabilidad por el sancamiento de evicción y por vicios redhibitorios de los BIENES y/o ACCIONES descritos en la presente Cláusula, son obligaciones



exclusivas de los CONSTITUYENTES, quienes asumen dicho compromiso por el presente acto. Por tanto, queda el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA relevadas expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia de los BIENES y/o ACCIONES, haciendo suyas los CONSTITUYENTES todas las obligaciones que por dicho concepto se deriven, respecto de los BIENES y/o ACCIONES que se transfieren al FIDEICOMISO. Así mismo, los CONSTITUYENTES, desde ahora, autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento mediante el cual la FIDUCIARIA en nombre del FIDEICOMISO transfiera los BIENES y/o ACCIONES, así como los que resulten durante la administración y vigencia del FIDEICOMISO. **CUATRO.CUATRO) Naturaleza de la Transferencia.-** La transferencia a título de fiducia mereantil no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma de por sí no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni BENEFICIARIOS ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario no existe





- 5 -

precio a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y/o de los BENEFICIARIOS y en tal virtud en sujeción a lo dispuesto en el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores, se halla exenta del pago de todo tipo de tributos.

CUATRO.CINCO) Aceptación.- La FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia de los referidos bienes, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio.-----

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES JURAMENTADAS.- Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, efectúa las siguientes declaraciones juramentadas: **CINCO.UNO)** No se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; **CINCO.DOS)** Que los bienes y derechos que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlos a título de fiducia mercantil



irrevocable; que los han habido u obtenido con dinero de su propio peculio; que no existe impedimento alguno para su enajenación; que son bienes de los que pueden disponer libremente de acuerdo a la Ley; **CINCO.TRES)** Que sobre los bienes y derechos que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentran afectados por juicios, embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia; **CINCO.CUATRO)** Que los bienes y derechos que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual Los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS** autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS** renuncian a





- 6 -

presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos. **CINCO.CINCO)**

Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o terceros; **CINCO.SEIS)**

Que conocen el contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asumen a su firma.

CINCO.SIETE) Adicionalmente, los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias comerciales sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etcétera, y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales de sus administradores. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.

CLÁUSULA SEXTA.- FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.- El objeto del presente FIDEICOMISO consiste en que la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, administre y mantenga la titularidad bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y



condiciones estipulados en este instrumento, destinándolos al cumplimiento de las instrucciones que impartan los BENEFICIARIOS con relación a su administración y tenencia.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA: INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS.-

La FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO deberá cumplir con las siguientes instrucciones:

SIETE.UNO) Registrar contablemente, como propiedad del FIDEICOMISO, las ACCIONES que los CONSTITUYENTES ceden por este acto. Para tales efectos, los BENEFICIARIOS instruirán a la FIDUCIARIA los valores por los que ésta registrará los BIENES fideicomitidos, de conformidad con la Ley, sin perjuicio de los cual, quedan facultados a contratar las valoraciones que crean convenientes para el efecto.

SIETE.DOS) Atienda y se rija única y exclusivamente por las instrucciones que al efecto le impartan los BENEFICIARIOS.

SIETE.TRES) En los términos y condiciones estipulados en este contrato, ejercer todas las acciones, derechos y obligaciones inherentes a la calidad de representante legal del FIDEICOMISO, propietario de los BIENES transferidos a título de Fideicomiso Mercantil, de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y en el presente Contrato; las que podrá ejercer a través de mandatarios. No obstante lo anterior, esta instrucción será cumplida por la FIDUCIARIA, siempre que le sean proporcionados de forma efectiva, tanto los recursos necesarios solicitados por ella como la información escrita necesaria para cumplir su función, por los BENEFICIARIOS quienes serán responsables de los perjuicios





- 7 -

que se causen por la omisión de tal información o por la falta de provisión de tales fondos. **SIETE.CUATRO)** Ordenar que los **BENEFICIARIOS** adopten, bajo su propio cargo, todas las medidas civiles, administrativas, comerciales, tributarias u otras que se consideren necesarias para el mantenimiento, administración, disposición a cualquier título o modo de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, en sujeción de los términos y condiciones determinados en este contrato. **SIETE.CINCO)** Informar a los **BENEFICIARIOS** de las circunstancias que surgieren y que pudieren incidir de manera desfavorable en el desarrollo del **FIDEICOMISO**. Esta responsabilidad se referirá única y exclusivamente a aquellas circunstancias, actos o hechos que fueren efectivamente conocidos por la **FIDUCIARIA** o que le hubieren sido comunicadas por escrito en su domicilio registrado, por parte de la administración de la sociedad emisora de las **ACCIONES** fideicomitidas. **SIETE.SEIS)** En cuanto lo estime necesario y sean de su conocimiento procesos judiciales o reclamos extrajudiciales, cuyo objeto sea cualquiera de las **ACCIONES** y/o **BIENES** que conforman el patrimonio autónomo, ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de representante legal del **FIDEICOMISO**, por sí o a través de un Procurador Judicial. No obstante lo anterior, esta obligación surgirá para la **FIDUCIARIA** siempre que le sean proporcionados de forma efectiva los recursos necesarios solicitados por ella y entregada en su domicilio la información escrita sobre hechos de perturbación o deterioro, por parte de los **BENEFICIARIOS**, siendo estos últimos, por lo tanto,

DR. JORGE PINO VERNAZA



responsables de los perjuicios que se causen por la omisión de tal información o entrega de recursos. El no suministro oportuno del dinero y/o de la información liberará a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón puedan causarse a los BENEFICIARIOS y/o a terceros; lo cual es plenamente conocido y aceptado por los otorgantes de este contrato. Para los casos que se haya optado por intervenir mediante procurador judicial, desde ya se deja constancia que la FIDUCIARIA no será responsable de los actos u omisiones en que incurriere el procurador judicial designado, ni de los resultados de la acción judicial que se intente, sea como actor o como demandado; en todo caso, cualquiera de estas situaciones deberá ser informada por la FIDUCIARIA a los BENEFICIARIOS, mediante aviso escrito en las direcciones que éstos hayan señalado para efectos de cualquier notificación que deban recibir. **SIETE.SIETE)** En atención y cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, cuando así se lo instruyan los BENEFICIARIOS, disponer ocasionalmente de las ACCIONES, a cualquier título o modo. **SIETE.OCHO)** Notificar al representante legal de la COMPAÑÍA emisora de las ACCIONES transferidas por este acto, de la cesión o transferencia efectuada a favor del FIDEICOMISO y solicitar su registro en el Libro de Acciones y Accionistas de PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. **SIETE.NUEVE)** Notificar previamente a los BENEFICIARIOS cuando el FIDEICOMISO sea informado o notificado sobre su asistencia a Juntas Generales de la compañía Emisora de acciones a realizarse. **SIETE.DIEZ)** Entregar la custodia de las





- 8 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



Acciones, previo instrucción de los BENEFICIARIOS a: a) Un Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores o una Institución Financiera especializada en servicios de conversación y custodia; o b) A una tercera persona que designen expresamente los BENEFICIARIOS, para que en su calidad de custodio, mantenga la tenencia física de las Acciones. No obstante lo anterior, se dejará estipulado la facultad que tiene el FIDEICOMISO de solicitar en cualquier momento los títulos de las Acciones. Se deja constancia que el FIDEICOMISO y/o su FIDUCIARIA no serán responsables mientras la custodia de las Acciones las mantenga un tercero, por lo cual desde ya los BENEFICIARIOS renuncian formular reclamo alguno por tales conceptos. Sin perjuicio de lo antes señalado, la FIDUCIARIA podrá mantener la custodia de los títulos. **SIETE.ONCE)** Percibir los dividendos y/o beneficios que la Junta General de Accionistas de la COMPAÑÍA resuelva distribuir con cargo a sus eventuales utilidades que al FIDEICOMISO le correspondan como accionista, registrarlos contablemente como parte del patrimonio del FIDEICOMISO. Los BENEFICIARIOS resolverán respecto del destino de los flujos que recibiere el FIDEICOMISO. Los dividendos y demás beneficios sociales que perciba el FIDEICOMISO en su calidad de accionista de la compañía emisora, permanecerán en el patrimonio del FIDEICOMISO hasta que los BENEFICIARIOS resolvieren su distribución, inversión o su destino. **SIETE.DOCE)** Constituir gravámenes de todo tipo sobre las ACCIONES y/o BIENES, en cuyo caso siempre se requerirá instrucción previa de los BENEFICIARIOS, con especificación



respecto de las ACCIONES y/o BIENES que sean objeto de gravamen. De igual forma, tales BIENES podrán garantizar las obligaciones contraídas por terceros que sean designados por los BENEFICIARIOS. **SIETE.TRECE)** Aperturar una o más cuentas bancarias que instruya los BENEFICIARIOS, para la recepción de los recursos que le corresponda recibir al FIDEICOMISO, sea como producto de la enajenación ocasional de las ACCIONES; del reparto de utilidades que efectúe la COMPAÑÍA durante la vigencia del FIDEICOMISO; y, en general cualquier activo representado en recursos dinerarios que sean susceptibles a ser depositados en una o más cuentas bancarias. Para tal efecto, los BENEFICIARIOS comunicarán a la FIDUCIARIA la entidad Bancaria y el tipo de cuenta, a fin que se cumpla con esta instrucción, **SIETE.CATORCE)** Previa instrucción de los BENEFICIARIOS, invertir los recursos dinerarios que perciba el FIDEICOMISO en instrumentos financieros o de inversión de: (i) un banco operativo del exterior que cuente con calificación internacional de riesgo de al menos "A" otorgada por una calificadora de riesgos reconocida internacionalmente; o (ii) un banco operativo establecido o domiciliado en el Ecuador, que cuente con calificación de riesgo Ecuatoriana de al menos "AA" (doble AA) otorgada por una calificadora de riesgos autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Compañías; o, (iii) fondos de inversión que cuenten con calificación de riesgo de al menos "AA" (doble AA) otorgada por una calificadora de riesgos autorizada por la Superintendencia de Compañías. En todo caso, los BENEFICIARIOS al momento de seleccionar los





- 9 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



instrumentos financieros o de inversión en los cuales se va a invertir, deberá observar, en el siguiente orden, los principios de liquidez (con plazos de inversión o disponibilidad de máximo treinta días), seguridad y rentabilidad. Se deja constancia que la FIDUCIARIA no será responsable en modo alguno ni se encuentra legalmente obligada a responder, por la solvencia patrimonial, liquidez, capacidad de pago de la o las instituciones bancarias o financieras o fondos de inversión donde se inviertan los recursos del FIDEICOMISO, ni con la veracidad de la información que dichas entidades hubieren hecho pública respecto de su gestión administrativa, capacidad patrimonial y de pago, liquidez y solvencia financiera. SIETE.QUINCE) En general, siempre que fuere posible en función de la normativa del Mercado de Valores y más regulaciones pertinentes, realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que considere necesarios para tender al cumplimiento del objeto del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que impidan dicho cumplimiento. Esta obligación surge para la FIDUCIARIA sólo desde el momento en que hubiere recibido dineros e información mínima necesaria y que se hubieren hecho efectivos o disponibles los recursos solicitados por ella para la ejecución de la finalidad del fideicomiso o para el cumplimiento de alguna de las actividades conexas, complementarias o directamente derivadas del contrato.

[Handwritten mark]

CLAUSULA OCTAVA.- INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN AL FIDEICOMISO COMO ACCIONISTA.-
OCHO.UNO) La FIDUCIARIA, en nombre del FIDEICOMISO,



ejercerá el derecho a voz y voto que le confieren las ACCIONES mediante un mandatario que será designado por los BENEFICIARIOS, sin perjuicio que se encuentra facultado a intervenir por sí misma, para lo cual se estará a lo previsto en el numeral Ocho.tres) de la presente Cláusula. Para el efecto, la FIDUCIARIA otorgará un poder especial y/o las cartas poder que sean necesarias, a efectos que la persona o las personas que sean designadas como mandatario y/o mandatarios del FIDEICOMISO y como tal lo pueda representar en todas y cada una de las Juntas Generales de Accionistas que realice la COMPAÑÍA, ejerciendo derechos de voz y voto respecto de las ACCIONES, con facultades para deliberar y pronunciarse en el sentido que considerare conveniente para los intereses del FIDEICOMISO y sus BENEFICIARIOS. El mandatario será responsable frente al FIDEICOMISO, su FIDUCIARIA, la COMPAÑÍA y sus accionistas y ante terceros en general, por las consecuencias que generaren sus acciones u omisiones durante el ejercicio del poder; no encontrándose la FIDUCIARIA en la obligación jurídica de responder por tales conceptos, de manera alguna. **OCHO.DOS)** Se deja constancia que la responsabilidad de la FIDUCIARIA empieza y termina con otorgar el poder indicado, por tanto, la FIDUCIARIA no se encuentra jurídicamente obligada a responder por el adecuado ejercicio del mandato en relación a los intereses del FIDEICOMISO, los BENEFICIARIOS, la COMPAÑÍA o terceros; quedando desde ya la FIDUCIARIA relevada de cualquier responsabilidad por tales conceptos, frente a los BENEFICIARIOS y terceros en general. La FIDUCIARIA no





- 10 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



será responsable de los actos u omisiones en que incurriere el mandatario o los mandatarios, siendo en todo caso el mandatario o los mandatarios quienes deben responder personal y pecuniariamente frente al FIDEICOMISO, los BENEFICIARIOS y terceros por el ejercicio del poder. Para el desarrollo de su gestión, no es obligación de la FIDUCIARIA indagar o revisar diarios u otros medios de comunicación para conocer sobre convocatorias a Juntas Generales de cualquier tipo relacionadas con la COMPAÑIA. Tampoco es obligación de la FIDUCIARIA coordinar, organizar o solventar la realización de Juntas Generales, tal función es privativa de los representantes legales de la COMPAÑIA. OCHO.TRES) EN CASO QUE LA FIDUCIARIA SEA INSTRUIDA A INTERVENIR POR MEDIO de sus representantes, los BENEFICIARIOS instruirán la forma en que la FIDUCIARIA votará en las Juntas de Accionistas. Si la FIDUCIARIA considera que las instrucciones recibidas no son claras y precisas, con indicación del sentido y alcance del voto (sea afirmativo, negativo o abstentivo) o la instrucción recibida no se ajusta a las exigencias acordadas en este contrato o las instrucciones fueron entregadas sin una antelación de por lo menos cuarenta y ocho horas, los BENEFICIARIOS -bajo su cuenta riesgo y privativa responsabilidad- desde ya instruyen expresamente a la FIDUCIARIA que no comparezca a la Junta General de la que se tratare. En tal sentido, se deja aclarado que las consecuencias y efectos de la no comparecencia de la FIDUCIARIA por el FIDEICOMISO pueda generar a favor o en perjuicio de los intereses del FIDEICOMISO, los BENEFICIARIOS, la



COMPañÍA o terceros, no serán imputables a la FIDUCIARIA sino únicamente a los BENEFICIARIOS, por cuanto se entenderá que fue voluntad tácita de éstos últimos que el FIDEICOMISO no asista; quedando desde ya la FIDUCIARIA relevada de cualquier responsabilidad por tales conceptos.-----

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En virtud de las Instrucciones impartidas en el presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA: **NUEVE.UNO)** Actuar a nombre y por cuenta del Fideicomiso Mercantil, de acuerdo a lo previsto en el presente contrato. **NUEVE.DOS)** Declarar finalizado y proceder con la liquidación del FIDEICOMISO una vez cumplidos sus fines; y, por lo mismo actuar como Liquidador, atendiendo a las reglas señaladas en este contrato. **NUEVE.TRES)** Rendir anualmente cuentas de su gestión, de conformidad con la Ley. **NUEVE.CUATRO)** De conformidad con la Ley, retener o percibir los tributos que su administración genere, y pagarlos, de existir recursos; caso contrario no será obligación de la FIDUCIARIA cancelar los tributos, hasta que LOS BENEFICIARIOS no hubieren transferido los respectivos valores al FIDEICOMISO o entregado a la FIDUCIARIA. **NUEVE.CINCO)** Liquidar el fideicomiso mercantil, ante la concurrencia de cualquiera de las causales previstas en el presente contrato. **NUEVE.SEIS)** Las demás contempladas por la Ley y Reglamentos.-----

CLÁUSULA DÉCIMA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-

Sin perjuicio de todos y cada uno de los derechos que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente





- 11 -

contrato y en las leyes respectivas, son derechos adicionales de la FIDUCIARIA: **DIEZ UNO)** Renunciar a su gestión cuando se den las circunstancias previstas en la Ley **DIEZ.DOS)** Exigir a los **BENEFICIARIOS**, la entrega de toda la documentación e información necesaria para la celebración, administración y ejecución del Fideicomiso. **DIEZ.TRES.** Las demás previstas en la Ley y en el presente contrato, **DIEZ.CUATRO)** Recibir el honorario pactado. Se entiende que la falta de remuneración la FIDUCIARIA constituye justa causa para renunciar a tal administración, de conformidad con lo estipulado en el Artículo ciento treinta y uno de la Ley de Mercado de Valores.-----

CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. Sin perjuicio de sus demás obligaciones señaladas en este contrato o en la Ley, por medio de este instrumento **LOS BENEFICIARIOS** se obligan a: **ONCE.UNO)** Pagar los honorarios que le corresponden a la FIDUCIARIA. **ONCE.DOS)** A cancelar todos los gastos, que deriven del desarrollo y ejecución del presente contrato, los que en virtud de tributos o mantenimiento generare el patrimonio, y gastos tales como, sin ser restrictivos, tributos, servicios públicos, contribuciones o expensas, que generaren individualmente o conjuntamente los bienes que conforman el referido patrimonio, **ONCE.TRES)** A responder, por todos los gastos, por todos los gastos que se causen con ocasión de la constitución y defensa de este contrato y de los bienes fideicomitidos, ante terceros. **ONCE.CUATRO)** **LOS BENEFICIARIOS** tienen la obligación solidaria de cubrir los gastos que se ocasionaren por concepto



del desarrollo, cesión, o cualquier instrucción con respecto a los bienes que constituyen el patrimonio autónomo, así como también asumir los gastos para la liquidación de los mismos y su transferencia a cualquier título que se realice. **ONCE.CINCO)** A responder junto con el FIDEICOMISO, en forma solidaria, por las obligaciones de cualquier tipo que a éste corresponden en su calidad de accionista frente a la compañía PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. o frente a acreedores de dicha compañía, en los casos previstos en la Ley. **ONCE.SEIS)** Cumplir con los términos del presente contrato y los demás previstos en la Ley y demás normas legales que fueren aplicables.-----

CLÁUSULA DUODÉCIMA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS.- Sin perjuicio de sus demás derechos previstos en este contrato o en la Ley, son facultades de los BENEFICIARIOS: **DOCE.UNO)** Exigir a la FIDUCIARIA que realice las actividades necesarias para el cumplimiento de las finalidades establecidas en este contrato, entre ellas de transferir los bienes fideicomitidos a favor de terceros. **DOCE.DÓS)** Exigir a la FIDUCIARIA que para el patrimonio autónomo por este contrato constituido, lleve una contabilidad separada e independiente de la suya y de las otras que administra. **DOCE.TRES)** Exigir a la FIDUCIARIA, durante la vigencia del FIDEICOMISO, rendiciones de cuentas con la periodicidad establecida en ese contrato. **DOCE.CUATRO)** Recibir los beneficios que le corresponden según los términos y condiciones estipulados en el presente contrato. **DOCE.CINCO)** Recibir el remanente del patrimonio autónomo a la terminación del





- 12 -

presente FIDEICOMISO, de conformidad con las condiciones contempladas para el efecto en el presente instrumento.

DOCE.SEIS) Ceder los derechos fiduciarios que le corresponden en este contrato conforme a la ley demás normas legales que fueren aplicables. De igual forma, es facultad de los BENEFICIARIOS instruir las cesiones de acciones que sean necesarias. **DOCE.SIETE)** Ejercer las acciones de

responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar en contra de la FIDUCIARIA, por su dolo o su culpa leve en el desempeño de su gestión. **DOCE.OCHO)** Solicitar la sustitución de la FIDUCIARIA en caso de dolo o de culpa leve, en los que la Fiduciaria hubiere incurrido, siempre y cuando existiere sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que lo declare. **DOCE.NUEVE)** De mutuo acuerdo con la FIDUCIARIA realizar modificaciones al contrato de fideicomiso mercantil,-----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA PRESENTACIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS.- La Rendición de Cuentas se entiende como la información comprobada, documentada, detallada y pormenorizada sobre la gestión realizada por la FIDUCIARIA para cumplir con las finalidades del contrato de FIDEICOMISO. Dicha información será entregada con una periodicidad anual, en un periodo no mayor a noventa días calendario contados a partir de la fecha de aniversario del FIDEICOMISO. Entregada cualquiera de las Rendiciones de Cuentas a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, se les otorgará un plazo de diez días hábiles a fin que formulen sus objeciones y/o comentarios referentes a las informaciones presentadas; habiendo transcurrido dicho



período de diez contados a partir de su recepción sin que hubieren los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS formulado objeción alguna sobre su contenido, las cuentas presentadas por la FIDUCIARIA se entenderán aprobadas, lo cual es aceptado desde ya por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS.-----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PLAZO.- El presente FIDEICOMISO se entenderá vigente y subsistirá para todos sus efectos por el plazo máximo que permite la Ley de Mercado de Valores, actualmente en vigencia.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA.- La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando: **QUINCE.UNO)** La falta de pago de honorario a la FIDUCIARIA, por más de noventa días, en cualquiera de sus rubros. **QUINCE.DOS)** Que los BENEFICIARIOS impidan de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus instrucciones fiduciarias. **QUINCE.TRES)** Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; **QUINCE.CUATRO)** Las demás establecidas en la Ley o reglamentos pertinentes; **Procedimiento de Renuncia:** En caso de verificarse cualquiera de estas causales, la FIDUCIARIA podrá ejercer su derecho de renuncia, para lo cual remitirá a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS una comunicación en tal sentido. En caso de no existir acuerdo con Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, la FIDUCIARIA para renunciar requerirá autorización previa de la Superintendencia de Compañías la que en atención a las disposiciones del contrato podrá resolver la





DR. JORGE PINO VERNAZA



R

- 13 -

entrega de los bienes del patrimonio autónomo a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, sus sucesores o cesionarios en el derecho, o a la fiduciaria sustituta prevista en el contrato, al que designen los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS o al que designe la Superintendencia de Compañías, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en la Codificación de Resoluciones Emitidas por el Consejo Nacional de Valores. La FIDUCIARIA podrá entregar los bienes de propiedad del FIDEICOMISO, a través de un proceso judicial de consignación, en caso de ser necesario.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.- Serán causales de sustitución de la FIDUCIARIA, las siguientes: **DIECISEIS.UNO)** La comprobación judicial de que la FIDUCIARIA ha incurrido en culpa leve en el desempeño de sus funciones, con respecto al fideicomiso mercantil que administra; **DIECISEIS.DOS)** El incumplimiento reiterado o injustificado de cualesquiera de las obligaciones legales o contractuales, establecidas en el presente instrumento, por alguna de las partes contratantes; **DIECISEIS.TRES)** La liquidación de la FIDUCIARIA; **DIECISEIS.CUATRO)** Por acuerdo entre las partes; **DIECISEIS.CINCO)** La declaración de concurso preventivo; quiebra; y, de disolución anticipada de la FIDUCIARIA; **DIECISEIS.SEIS)** La solicitud de sustitución de la FIDUCIARIA, hecha por LOS BENEFICIARIOS, previa justificación debida del o de los hechos que motiven dicha eventual solicitud en tal sentido. **DIECISEIS.SIETE)** Las demás establecidas en la ley. **Procedimiento de Sustitución:**



Acneida la causal de sustitución de la fiduciaria, si bien permanece vigente el contrato, de manera inmediata quedarán suspendidos, el objeto, las instrucciones contenidas en este contrato y también las obligaciones de la FIDUCIARIA. En este caso la gestión de LA FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directos o indirectamente relacionados con su sustitución, salvo aquellos actos urgentes requeridos para la defensa y conservación de los bienes y derechos fideicomitidos; la suspensión durará hasta que se haya producido la sustitución y perfeccionada la misma. Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS tendrán treinta días contados desde que fue informada por la FIDUCIARIA de esta circunstancia para designar a otra Fiduciaria inscrita en el Registro de Mercado de Valores para que asuma la administración del fideicomiso. Si vencido el plazo de treinta (30) días antes mencionado los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no han comunicado a LA FIDUCIARIA el nombre de la fiduciaria a quien se le traspasará la administración, los BIENES o lo activos que integran el patrimonio del presente fideicomiso serán entregados físicamente a la compañía fiduciaria designada por la Superintendencia de Compañías, a petición de LA FIDUCIARIA, todo de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.-----

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: COSTOS Y GASTOS.- Es de cargo de los BENEFICIARIOS, quienes para el efecto se obligan solidariamente con el FIDEICOMISO, todos los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento del presente contrato, como aquellos que se originen durante su vigencia; así





DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten signature]

- 14 -

como todo género de gastos, tributos y obligaciones correspondientes a los bienes transferidos en virtud de este instrumento, y los honorarios de la FIDUCIARIA. De existir recursos en el FIDEICOMISO, podrá la FIDUCIARIA utilizarlos para pagar los costos y gastos antes señalados, en caso que los BENEFICIARIOS no cumplieren con su obligación de pagar los conceptos antes indicados o no proporcionalen los fondos necesarios para tales fines.-----

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN.- DIECIOCHO.UNO.-

Terminará por su cumplimiento o por las causales previstas en la Ley. Serán causas expresas de terminación de este contrato de fiducia las siguientes: **DIECIOCHO.UNO.UNO.-** La declaración judicial en firme, mediante la cual el FIDEICOMISO sea privado de la propiedad de los bienes y derechos aportados. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS o a terceros por este concepto. **DIECIOCHO.UNO.DOS.-** La falta de recursos del FIDEICOMISO o el no suministro de los mismos por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, para proveer a la administración, conservación, así como a la remuneración de la FIDUCIARIA. **DIECIOCHO.UNO.TRES.-** Por haberse cumplido con su finalidad. **DIECIOCHO.UNO.CUATRO.-** Por imposibilidad absoluta de realizarlo. **DIECIOCHO.UNO.CINCO.-** Por mutuo acuerdo de las partes en dar por terminada la relación contractual, siempre y cuando no afecte el derecho de terceros. **DIECIOCHO.UNO.SEIS.-** Por las demás previstas



en la Ley de Mercado de Valores. **DIECIOCHO.DOS.-** En los casos de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquier otra causa legal o contractual, para la liquidación del FIDEICOMISO se observarán las siguientes reglas: **DIECIOCHO.DOS.UNO.-** Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, pendientes de pago y que no pueden cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha, de pleno derecho, será asumidas y pagadas por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS. Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS se constituyen en fladores solidarios del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA tendrá acción de repetición contra el FIDEICOMISO y contra los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos por gastos e impuestos que deban ser pagados por el FIDEICOMISO. **DIECIOCHO.DOS.DOS.-** La FIDUCIARIA rendirá informe y cuentas de su gestión a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS informándoles sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que ellos tengan registrada en los libros de la FIDUCIARIA. Dicha comunicación será enviada dentro de un término de diez días hábiles contados a partir de haberse producido la causal de terminación del FIDEICOMISO. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados dentro de los diez (10) días calendario siguientes al de la recepción de las mismas, con sus respectivos soportes, por parte de los CONSTITUYENTES y/o





- 15 -

BENEFICIARIOS. **DIECIOCHO.DOS.TRES.-** Transcurrido el plazo señalado en el numeral anterior y de no existir observaciones o salvedades a la rendición final de cuentas por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación podrá contar únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO. **DIECIOCHO.DOS.CUATRO.-** Si los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos. **DIECIOCHO.DOS.CINCO.-** Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las restituciones, la terminación y la liquidación del presente FIDEICOMISO, así como para asumir, a nombre y en representación de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, los activos, pasivos y/o contingentes que les correspondan, pudiendo solicitar la



DR. JORGE PINO VERNAZA



inscripción o marginación en los registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e Instrucción Irrevocable conferidas a la FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia de que en caso de que la FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de cuentas prevista en esta cláusula o restituir el remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente los mismos ante cualquier juzgado del país, aclarándose que desde dicha fecha comenzará a correr el plazo previsto en esta cláusula para remitir observaciones a la rendición final de cuentas.-----

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-

Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los BENEFICIARIOS efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias.-----

CLAUSULA VIGÉSIMA.- RÉGIMEN TRIBUTARIO:

El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar. **Compromiso**

Indemnizatorio: Siendo responsabilidad privativa de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS el cumplimiento de sus obligaciones de orden tributario, éstos declaran que la FIDUCIARIA, sus representantes, administradores, apoderados,





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 16 -

empleados y funcionarios no tendrán responsabilidad alguna por:
(i) Información o documentación no fidedigna, errónea o incompleta que proporcionen los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS a la FIDUCIARIA y que tuvieren repercusiones tributarias directas o indirectas. (ii) Incumplimiento por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS de sus obligaciones, tributarias y deberes formales. En ese contexto, se obligan a indemnizar a la FIDUCIARIA, sus representantes, administradores, apoderados, empleados y funcionarios, en el evento que estos últimos fueren objeto acciones de cualquier naturaleza que tuvieren como causa los conceptos antes anotados; compromiso indemnizatorio que incluye el pago de costos legales o judiciales, intereses y multas.-----

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- MÉRITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.-

En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la FIDUCIARIA por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda, la FIDUCIARIA podrá demandar judicialmente (en la justicia ordinaria, sin necesidad de los métodos de solución de conflictos) el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por la FIDUCIARIA, sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por la FIDUCIARIA. En caso de pérdida o destrucción de la primera



copia, para exigir mérito ejecutivo, los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS** según corresponda, confieren poder especial al Representante Legal de la **FIDUCIARIA** para solicitar sin más requisitos, al Señor Notario mediante escritura pública se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.- Las partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil; y para los propósitos y efectos señalados en el presente contrato, determinan, para notificaciones, los siguientes: **VEINTIDOS.UNO) CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS:** En la calle Elizalde número ciento catorce y Plancha, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. **VEINTIDOS.DOS) FIDUCIARIA:** En Junín ciento cinco y Malecón, Edificio Vista al Río, piso cinco, oficina uno en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Las partes se obligan a dar aviso por escrito, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula, en caso de no darse el aviso, se entenderá válidamente efectuada la entrega de los informes, notificación, citación o comunicaciones en el lugar que queda señalado.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE.- Las partes contratantes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre ellas y que cualquier controversia que surja, tratará de ser resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier diferencia relacionada con, o derivada de este contrato y su ejecución, que no pueda ser arreglada entre los contratantes, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un Mediador,





DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten mark]

- 17 -

del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Si las diferencias no pudieren resolverse mediante este procedimiento, las mismas se someterán a la resolución de los Tribunales Arbitraje, de la Cámara de Comercio de Guayaquil, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación y a las siguientes normas: **VEINTITRES UNO.** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **VEINTITRES.DOS.** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria; **VEINTICUATRO.TRES.** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres (3) árbitros; **VEINTITRES.CUATRO.** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. **VEINTITRES.CINCO.** El procedimiento arbitral será confidencial. Las partes comparecientes declaran que conocen que el fallo expedido por los árbitros es inapelable y por tanto adquiere valor de cosa juzgada. **VEINTITRES.SEIS.** Los árbitros decidrán en derecho y podrán pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir a Juez Ordinario alguno para tales efectos.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CESION DE DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS.- Los derechos de beneficio que se generan del presente contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, pueden ser objeto de cesión, Para dar validez de la cesión ante la FIDUCIARIA y ésta proceder al correspondiente registro a favor del cesionario, deberá recibir en su domicilio principal una notificación, suscrito por el Cedente



[Handwritten mark]

y su cesionario, estándose a los previsto en la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores, para su validez y aceptación.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: IRREVOCABILIDAD Y REFORMAS.- La presente fiducia es IRREVOCABLE. En consecuencia no podrá darse por terminada, ni modificarse total o parcialmente, ni en su objeto o instrucciones de manera unilateral. Sin perjuicio de los derechos de terceros, éste contrato sólo podrá ser modificado de común acuerdo entre los BENEFICIARIOS y la FIDUCIARIA.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- LOS BENEFICIARIOS declaran expresamente:

VEINTISEIS.UNO. Que en el evento de no perfeccionarse la transferencia de dominio de los bienes objeto de este contrato, LOS BENEFICIARIOS, respecto de si como de terceros, liberan expresamente de toda responsabilidad, sea de la naturaleza que fuere, a la FIDUCIARIA derivadas del estado, uso, valoración de los bienes fideicomitidos. **VEINTISEIS.DOS.** Que la FIDUCIARIA podrá poner en consideración de los BENEFICIARIOS o sus sucesores o cesionarios en derecho cualquier acción u omisión que le corresponda efectuar en el ejercicio de sus facultades, ya sea porque así lo prevé el presente contrato o porque al no estar contemplado el caso, la FIDUCIARIA lo considera adecuado; entendiéndose que la falta de respuesta a la consulta formulada por la FIDUCIARIA o de instrucciones escritas por parte de los BENEFICIARIOS o sus sucesores o cesionarios en derecho, dentro de los cinco días hábiles siguientes de haber sido consultados, será interpretada





DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten signature]

- 18 -

por la FIDUCIARIA como conformidad de la acción u omisión materia de la consulta. **VEINTISEIS.TRES.** Que la FIDUCIARIA no tendrá otra responsabilidad relativa a, o derivada del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de Los **CONSTITUYENTES** y/o de los **BENEFICIARIOS**, como por hechos que afecten el estado e integridad de los bienes transferidos o que se transfieran a título de fiducia mercantil irrevocable, con ocasión de la celebración del presente contrato; que tan pronto llegue a su conocimiento cualquier hecho, acción u omisión en tales sentidos, comunicarlas a quien corresponda, dentro de los cinco días hábiles siguientes de haberlo conocido, para actuar conforme a las instrucciones escritas que le sean provistas por **LOS BENEFICIARIOS**, salvo que se estipule expresamente en el contrato. **VEINTISEIS.CUATRO.** Que todo costo, daño o pérdida, incluyendo el resultado de costas judiciales, que llegará a sufrir la FIDUCIARIA, con motivo o como resultado de su actuación en tal carácter bajo el presente contrato, que no obedezca a su culpa leve o su dolo, serán indemnizados por **LOS BENEFICIARIOS** o sus sucesores o cesionarios en derecho. La FIDUCIARIA se compromete a notificar a la mayor brevedad a los **BENEFICIARIOS**, la ocurrencia de cualquiera de dichas circunstancias. A falta de indemnización por parte de los **BENEFICIARIOS** o sus sucesores o cesionarios en derecho, dentro de los dos días hábiles siguientes del requerimiento de la FIDUCIARIA en tal sentido, tales gastos, daños o pérdidas serán retenidos y compensados contra los bienes o dineros que existan en el patrimonio autónomo y que deban ser entregados



[Handwritten signature]

a los BENEFICIARIOS. **VEINTISEIS.CINCO.** Que por virtud de este contrato, la FIDUCIARIA no asume obligación alguna de pagar o asumir, con fondos propios, los costos o gastos que demande la custodia, administración y defensa del fideicomiso mercantil y de los bienes que conforma su patrimonio; ni los tributos de ningún tipo que generen los bienes transferidos o que se transfieran o que graven las utilidades generadas por el fideicomiso. En el caso de ser necesario el pago de cualquier tributo, honorario o gasto, por cualquier origen o género que fuera, procederá a pagarlos con los dineros que le entreguen LOS BENEFICIARIOS o sus sucesores o cesionarios en derecho. **VEINTISEIS.SEIS.** Que en virtud de lo señalado en los apartados **VEINTISEIS.DOS.** y **VEINTISEIS. CUATRO** de esta Cláusula, LOS BENEFICIARIOS, renuncian en forma total y definitiva a reclamar a la FIDUCIARIA indemnización y/o compensación alguna a consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio por parte de la FIDUCIARIA de sus derechos y funciones establecidas en el presente contrato y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contempladas y relacionadas con el mismo contrato, como por la falta de recursos en el patrimonio autónomo o por la no entrega o entrega a destiempo de dineros requeridos a los BENEFICIARIOS. Esta renuncia deja a salvo aquellos casos ocasionados por su culpa leve o su dolo de la FIDUCIARIA, judicialmente comprobados. **VEINTISEIS.SIETE.** Que el FIDEICOMISO no tiene responsabilidad alguna por la administración de la compañía **COMPAÑÍA**, ni por sus resultados, gestiones y eventos que son de exclusiva responsabilidad de los





- 19 -

administradores de dicha compañía, por tanto, el FIDEICOMISO y su FIDUCIARIA no garantizan que se mantenga o conserve en el tiempo el estado actual patrimonial, económico, comercial, financiero u otros vinculados o complementarios inherentes a la compañía PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. VEINTISEIS.OCHO. Que el presente instrumento constituye únicamente un medio permitido por la Ley para la tenencia jurídica de las ACCIONES y su administración en función de las instrucciones impartidas por LOS BENEFICIARIOS, en tal sentido, toda acción u omisión que realice el FIDEICOMISO en su calidad de accionistas se entenderá atribuible a los BENEFICIARIOS, siendo en todo momento éstos responsables por el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones que corresponden al FIDEICOMISO como propietario de las acciones que integren su patrimonio.-----

CLAUSULA VIGESIMA SÉPTIMA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-

Conforme lo establece el numeral trece, del artículo cuarto, del Capítulo Primero, intitulado Fideicomiso Mercantil y Encargo Fiduciario, del Título V, contenido en la Codificación de las Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores, las partes contratantes dejan constancia que el presente acto jurídico, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías ni de los miembros del Consejo Nacional de Valores, responsabilidad alguna, ni garantía sobre el cumplimiento de los objetivos de contrato.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.- Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS



DR. JORGE PINO VERNAZA



se obligan a pagar a la FIDUCIARIA los siguientes valores:

VEINTIOCHO.UNO) Honorario de estructuración: Por la estructuración del presente negocio fiduciario, la FIDUCIARIA tendrá derecho a percibir un honorario de Dos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,000.00).

VEINTIOCHO.DOS) Honorario de administración: Por el mantenimiento y vigencia de la estructura fiduciaria constituida, que incluye la defensoría y representación del patrimonio autónomo, la emisión de los informes anuales y de estados financieros del fideicomiso y por aquellas actividades derivadas del contrato de FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA percibirá un honorario semestral de Dos Mil ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,800.00) netos, pagaderos por semestre anticipado. **VEINTIOCHO.TRES) Honorario por**

liquidación: Al término o finalización del contrato y para proceder con la conclusión y liquidación del fideicomiso, que incluye la restitución o transferencia de las acciones, la FIDUCIARIA percibirá una comisión neta de Mil novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,900.00).

VEINTIOCHO.CUATRO) Comisión por gestión de pago: Por cada transacción o pago de cualquier clase, incluyendo la distribución de dividendos de la COMPAÑÍA, que realice la Fiduciaria mediante transferencia bancaria o emisión de cheque y pago directo en las oficinas de la FIDUCIARIA, se pagará la suma neta de Veinticinco Dólares de los Estados Unidos de América (US\$25.00) por cada pago. **VEINTIOCHO.CINCO)**

Honorario por asistir a Juntas de Accionistas: La FIDUCIARIA percibirá suma de Ciento cincuenta Dólares de los





- 20 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten signature]

Estados Unidos de América (US\$150.00) por cada hora de Junta Reunión que se requiera de la participación de algún miembro del personal de la FIDUCIARIA. **VEINTIOCHO.SEIS)**

Honorario por Emisión de Poderes Especiales: De requerir que la FIDUCIARIA otorgue un Poder Especial a favor de un tercero o de los mismos constituyentes para que participen en las Juntas de Accionistas ya sean Ordinarias o Extraordinarias, en representación del Fideicomiso; la Fiduciaria cobrará por la elaboración y suscripción de cada carta poder de carácter especial que otorgue el Fideicomiso un honorario de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00). **VEINTIOCHO.SIETE)**

Reformas: En caso de ser necesario instrumentar reformas al contrato, se facturará la suma neta de Cuatrocientos Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$450.00) por cada reforma a implementarse. De requerir una reforma integral del Fideicomiso, este honorario se deberá negociar con la Fiduciaria. **VEINTIOCHO.OCHO)**

Cesiones de Derechos: Para el registro y aceptación de la cesión de derechos fiduciarios, la FIDUCIARIA facturará por la elaboración y registro de cada cesión una comisión neta de Trescientos Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$350.00). **VEINTIOCHO.NUEVE)**

Transferencia de las ACCIONES: En el evento que por instrucción de los BENEFICIARIOS, se deban transferir las acciones a favor de un tercero distinto a aquellos o transferencias parciales a favor de los Constituyentes, se facturará una comisión neta de Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$500.00) pagadera por anticipado. **VEINTIOCHO.DIEZ)**



Comisión por sustitución Fiduciaria sin justa causa: En caso que los BENEFICIARIOS deseen sustituir a la Fiduciaria sin justa causa y de aquellas contempladas en la Ley y en el contrato, la FIDUCIARIA percibirá una penalidad equivalente a una administración semestral, en función a lo dispuesto en el numeral Veintiocho.dos) de la presente cláusula. Los honorarios materia de esta Cláusula estarán sujetos a las siguientes disposiciones: a) Las partes convienen expresamente que los Honorarios a favor de la FIDUCIARIA aumentarán en forma anual y automática, en proporción igual uno de los siguientes factores que representen mayor incremento, esto es, el índice inflacionario anual o el índice de precios al consumidor, establecidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) o la entidad que corresponda según la Ley. b) Los honorarios de la FIDUCIARIA determinados en esta Cláusula serán pagados única y exclusivamente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; por lo que LOS BENEFICIARIOS, renuncian al ejercicio de cualquier derecho o disposición que determine el pago de los honorarios en moneda distinta a la aquí mencionada y aún cuando el Régimen Monetario llegare a variar. c) En general, los valores señalados por honorarios de la FIDUCIARIA no contemplan aportaciones futuras, ni gastos, ni el Impuesto al Valor Agregado que por tales conceptos se deban satisfacer. La FIDUCIARIA queda expresamente facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar los honorarios estipulados la presente cláusula, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como





DR. JORGE PINO VERNAZA



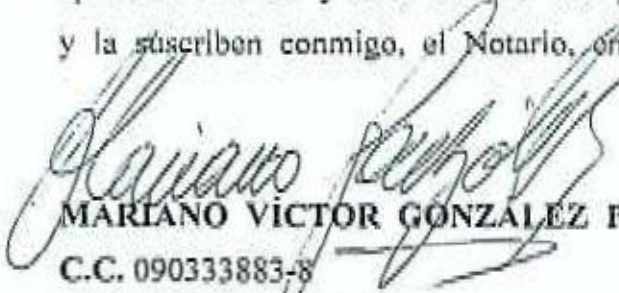
- 21 -

gastos a cargo del FIDEICOMISO. En especial, los honorarios de administración, serán debitados de la cuenta o cuentas los primeros cinco días de cada semestre, durante la vigencia del FIDEICOMISO. En caso de no haber los recursos suficientes, será obligación de los BENEFICIARIOS cancelar estos honorarios.-----

Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. Firmado.- Firma: Abogado Juan Pablo Cuelón Ramírez.- Matrícula número cero nueve-dos mil once-ciento treinta y siete, Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.-----

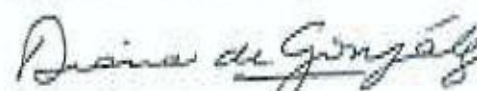
Quedan agregados a la presente escritura el nombramiento del representante legal de la compañía MMG Trust Ecuador S.A.; y, demás habilitantes.-----

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en clara y alta voz, toda esta escritura pública a los otorgantes, estos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-


MARIANO VÍCTOR GONZÁLEZ PORTES

C.C. 090333883-8

CERT. VOT. 272-0160



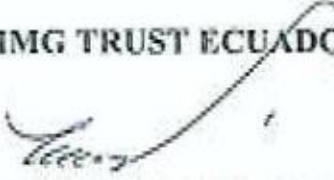
DIANA BJARNER ELIZALDE



C.C. 090333893-7

CERT. VOT. 056-0081

por MMG TRUST ECUADOR S.A.


FRANCISCO XAVIER NUGUE VARAS

GERENTE GENERAL

C.C. 090835726-2

CERT. VOT. 016-0225

R.U.C. 0992293586001

EL NOTARIO


DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este CUARTO
TESTIMONIO, en veinticinco fojas útiles, que sello y
firmo en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del
mes de Noviembre del dos mil trece.


DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CARRERA GUAYAQUIL





MMG TRUST ECUADOR S.A.
AUXILIARIO DE LA CREDITICIA MORGAN & MORGAN

Guayaquil, 08 de enero de 2013

Señor Abogado
Francisco Xavier Nugué Varas
Ciudad.-

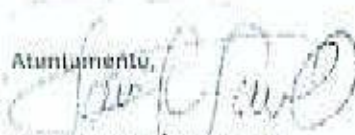
De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien en comunicarle a usted, que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, celebrada hoy, tuvo el acierto de ratificarlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo estatutario de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

Como Gerente General, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad con lo establecido en los artículos Vigésimo Noveno y Trigésimo del Estatuto Social de la Compañía,

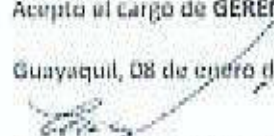
La compañía fue constituida bajo la denominación **MORGAN & MORGAN FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A.**, "FIDUCIARIA DEL ECUADOR", mediante escritura pública celebrada el veintiséis de febrero del dos mil tres, ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el veinte de marzo del dos mil tres.- Entre otros actos, la compañía cambió su denominación por la de **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, reformó integralmente y codificó su Estatuto Social, siendo este Estatuto Social el vigente, mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, el veintinueve de octubre del dos mil doce, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, mediante Resolución No. SC.IMV.DIMV.DAYR-G-12-0007703 el seis de diciembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el siete de enero de dos mil trece, de fojas 1.564 a 1.597, Registro Mercantil número 278.

Atentamente,


Ab. Carlos Moreno Ortega
Presidente Ad-Hoc de la Junta

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **MMG TRUST ECUADOR S.A.**,

Guayaquil, 08 de enero de 2013


Ab. Francisco Xavier Nugué Varas
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. # 090835726-2

Guayaquil, Edificio Vista al Rio, Piso 5 oficina 1, calle Juan 105 y Malecón Simón Bolívar. Teléfono: (591 4) 2600865
Quito, Edificio Shopy Century, Piso 5 oficina 5C, avenida de los Shopy y calle Pelusa e-quina. Telfs. (591 2) 9839915 (591 2) 9839916
www.mmgtrust.com.ec



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:1.400
FECHA DE REPERTORIO:09/ene/2013
HORA DE REPERTORIO:17:39

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha nueve de Enero del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **MMC TRUST ECUADOR S.A.**, a favor de **FRANCISCO XAVIER NUGUÉ VARAS**, de fojas 2.815 a 2.816, Registro Mercantil número 485.

Journal of Management Education 34(1)



AII. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL,
DEL CANTON GUAYAQUIL. (15)

Convergence, 101 de la rue de la - 2011-3

PLANTATION

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del
Cantón Guayaquil de Conformidad con el numeral
5 del artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE que la
fotocopia precedente en 3
folias, es exacta al documento que se me exhibi-
Guayaquil, de
37 AGO 2013 del ...

Dr. Jorge Elmo Vernaza
METARIO XI
CANTON GUAYASQUIL



№ 047-2/04

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992293586001
RAZON SOCIAL: MMG TRUST ECUADOR S.A
NOMBRE COMERCIAL: MMG TRUST ECUADOR S.A
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
IDENTIFICANTE LEGAL: NUQUE VARGAS FRANCISCO XAVIER
CONTADOR: PEREZ MUÑOZ PEDRO ARTURO

REG. REGIM. ACTIVIDADES:	20-03-2012	REG. CONSTITUCION:	20-03-2012
REG. MODIFICACION:	20-03-2012	FECHA DE ACTUALIZACION:	09-03-2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Confío: GUAYAS Confío: Principal: MONTECASSI 1000 Montecassi 1000 Montecassi 1000 Montecassi 1000 Montecassi 1000
DOLIVAR Confío: CONFIO VISTA AL RIO Pasa 5 Oficinas 1 Refinería ubicada en: FUENTE AL CERRADO 1 OFICINA DEL
Rta. Tolentino Confío: 01256005

DOMICILIO ESPECIAL:

DELEGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DE PENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 01 al 01	ABRIL 2013	1
JURISDICCION:	TRIBUTACION LITORAL GUAYAS	GENERADOS:	1

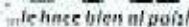
Gabriel Mauricio Nieto Andrade
DELEGADO DEL FISCAL
Bureau de Gestion Tributaria
AGENCIA CENTRAL
LITORAL AG

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Declaro: CONFIO: GUAYAS Lugar de emision: GUAYAS Confío: Fecha y hora: 09/03/2013 10:00:00





SOCIEDADES

0002283586001

MMG TRUST ECUADOR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

RA ESTABLECIMIENTO	REP	ESTADO	AMBITO	MATRIA	FECHA DE ACT.	PAG. 1 DE 2
NOMBRE COMERCIAL	BMO FIRST COLLAPSE				FECH. CIERRE	
ACTIVIDADES ECONOMICAS					FECH. REINICIO	15-07-2014
MUTUANTE DE ADMINISTRACIONES DE FONDOS						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

[illegible]

REG. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	AGUASCALINTOS	LOCAL COMERCIAL:	FED. INICIO ACT. 25/04/2019
NOMBRE COMERCIAL:	NMA TRUST COLLADOR				FED. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FED. RENDIM.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORAS DE FONDOS:					

DIRECCIÓN ENTALQUEMIENTOS:

[illegible]

Gabriel Martínez Ruiz, conocido
como "El Gallo", fue el
fundador de la banda "Los
Gallos de la Guardia".

1979年6月10日（星期日）晴

[illegible]

Figure 2 (continued)

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del
Cantón Guayaquil de Conformidad con el numeral
5 del artículo 18 de la Ley Notarial DOY FE que la
fotocopia precedente en
fojas, es exacta el documento que se me exhibió.
Guayaquil, de 07-Ago-2013 del

Dr. Jorge Pino Vernaza
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL



Dr. Jorge Pino V.
Notario XI
Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

CEDULA CIUDADANIA No. 0903220000-0

GONZALEZ PORTER MARIANO VICTOR
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARGO /CONCEPCION

06/02/1944

0492 01405 M

GUAYAS/GUAYAQUIL

CARGO /CONCEPCION 1944

Mariano Porter

ECUATORIANA ***** E7134282

CANTON GUAYAS

SUPERIOR REG. MECANICO

MARIANO GONZALEZ

06/02/2013

15/07/2013

REN 0477134

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

182

182-0270 0003330038

NUMERO DE CERTIFICADO CENSA

GONZALEZ PORTER MARIANO VICTOR

GUAYAS
GUAYAS
GUAYAS

CANTON

17 FEBRERO 2013

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del
Canton Guayaquil de conformidad con el numeral
6 del artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE que la
fotocopia procedente en
fojas, es exacta al documento que su iño exhibe.
Guayaquil, de 2013 del.....

Dr. Jorge Pino Vernaza
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL





- 1 -

NUMERO: 2013-9-01-11-P00703

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE
DENOMINADO "FIDEICOMISO ACCIONES PREDIMASA".
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día siete de Agosto del dos mil trece, ante mí, Doctor **JORGE PINO VERNAZA**, Notario Titular Undécimo del cantón Guayaquil, comparecen: a) los cónyuges señores **MARIANO VÍCTOR GONZÁLEZ PORTES Y DOÑA DIANA BJARNER ELIZALDE**, quienes declaran ser ecuatorianos, casados, Ingeniero Mecánico y Ejecutiva, respectivamente, ambos por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada; y, b) la compañía **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, representada por el señor **FRANCISCO XAVIER NUGUE VARAS**, quien declara ser ecuatoriana, casado, Abogado, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente escritura pública.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados los primeros en esta ciudad de Guayaquil, y el último en el cantón Samborondón, de tránsito por esta ciudad, personas capaces para obligarse y contratar, a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta Escritura de **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y



DR. JORGE PINO VERNAZA



Se dictó en la ciudad de Guayaquil,
a los 07 de Agosto del 2013.



espontánea, y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

Señor Notario:-----

En el registro escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una, en la que conste un Contrato de Fideicomiso Mercantil de administración, que se celebra al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes:-----

CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración del presente contrato: **UNO.UNO)** Los cónyuges **MARIANO VÍCTOR GONZÁLEZ PORTES** y **DIANA BJARNER ELIZALDE**, quienes intervienen por sus propios y personales derechos, así como por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; partes a las cuales, en conjunto, para todos los efectos determinados en este acto jurídico se denominarán indistintamente como **"CONSTITUYENTES"** y/o **"BENEFICIARIOS"**. **UNO.DOS)** **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, legalmente representada por su Gerente General, señor Francisco Nugué Varas, según consta del documento que se adjunta como habilitante; parte a la que, para los efectos de este contrato, se podrá denominar como la **"FIDUCIARIA"**.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- DEFINICIONES Y ALCANCES.-

Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye a los dos; y, Que las palabras





- 2 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



frases o términos que a continuación se indican tendrán el significado que aquí se establece, de modo que su interpretación se constreñirá al alcance aquí determinado: **DOS.UNO)**

BENEFICIARIO(S).- En función a los aportes a título de fideicomiso mercantil que por el presente acto efectúan los **CONSTITUYENTES**, son beneficiarios y por tanto titulares de los derechos fiduciarios derivados del presente contrato, los cónyuges Mariano Víctor González Portes y Diana Bjarner Elizalde. **DOS.DOS) BIEN(ES) y/o ACCION(ES):** Son las acciones ordinarias y nominativas emitidas por la compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.**, detalladas en la Cláusula Cuarta de este instrumento y que los **CONSTITUYENTES** ceden y transfieren al **FIDEICOMISO** por medio de este instrumento, y sus frutos civiles y naturales, que se encuentran afectos al cumplimiento del objeto e instrucciones del **FIDEICOMISO**. El uso de este término será indistinto, sin importar que se trate de uno o varios bienes; por lo que este vocablo se entenderá como la cosa o cosas que se aportan y/o a este Fideicomiso y que sean objeto del presente Contrato. Desde ya se deja establecido que la cesión de **ACCIONES** a favor del **FIDEICOMISO** incluye los derechos sobre las cuentas patrimoniales de la **COMPAÑÍA** que corresponde a sus accionistas. **DOS.TRES) COMPAÑÍA(S).**- Es la compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.**, cuyas acciones son transferidas al presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con el detallado en la Cláusula Cuarta de este contrato. **DOS.CUATRO) CONSTITUYENTE(S).**- Son los cónyuges Mariano Víctor González Portes y Diana Bjarner Elizalde.



titulares de los derechos fiduciarlos derivados del presente FIDEICOMISO, en función a las ACCIONES que ceden y transfieren a la constitución de este patrimonio autónomo. **DOS.CINCO) FIDEICOMISO:** El patrimonio autónomo que se denomina FIDEICOMISO ACCIONES PREDIMASA, que se conforma con los bienes transferidos por los CONSTITUYENTES mediante el presente instrumento afectos a la finalidad de este contrato, jurídica y contablemente independiente del de la FIDUCIARIA, de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. **DOS.SEIS) FIDUCIARIA.-** Es la compañía MMG Trust Ecuador S.A.,-----

CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- TRES.UNO)

Es intención de los CONSTITUYENTES constituir un fideicomiso mercantil de administración que mantenga la titularidad de los bienes que se aportan y sirva como mecanismo que posibilite la administración de las ACCIONES, en función a las instrucciones que impartan los BENEFICIARIOS a la FIDUCIARIA. **TRES.CUATRO)** El artículo ciento quince de la Ley de Mercado de Valores establece que pueden ser constituyentes de fideicomisos mercantiles las personas naturales o jurídicas privadas, públicas o mixtas, nacionales o extranjeros, o entidades dotadas de personalidad jurídica, quienes transferirán el dominio de los bienes a título de fideicomiso mercantil. Los CONSTITUYENTES declaran no tener impedimento alguno para celebrar el presente contrato. **TRES.CINCO)** La FIDUCIARIA es una sociedad administradora de fideicomisos, constituida de conformidad con las leyes ecuatorianas y autorizada para





- 3 -

administrar fideicomisos mercantiles por la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro del Mercado de Valores. La compañía MMG Trust Ecuador S.A. administrará y representará, en calidad de Fiduciaria, el FIDEICOMISO mercantil que se constituye por el presente contrato.-----

CLÁUSULA CUARTA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. MERCANTIL, DENOMINACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-

Con estos antecedentes y por este medio se constituye el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO ACCIONES PREDIMASA", el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los BENEFICIARIOS o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO se encuentra integrado inicialmente por el dinero y las ACCIONES que transfieren por este acto los CONSTITUYENTES y posteriormente estará integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se transfieran al FIDEICOMISO o se generen en virtud del cumplimiento de su objeto. De conformidad a lo que dispone la Ley de Mercado de Valores, los bienes del FIDEICOMISO no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna medida precautelatoria o preventiva por los acreedores de los CONSTITUYENTES, ni por los de los BENEFICIARIOS, salvo pacto en contrario previsto en el contrato. En ningún caso dichos bienes podrán ser embargados ni objeto de medidas precautelatorias o preventivas por los acreedores de la

DR. JORGE PINO VERNAZA



FIDUCIARIA. **CUATRO.UNO)** Los **CONSTITUYENTES** transfieren en este acto al **FIDEICOMISO**, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los bienes de su exclusiva propiedad, detallados a continuación: **CUATRO.UNO.UNO)** La suma de mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1000,00) para la constitución del **FIDEICOMISO** que servirán para la apertura de una o más cuentas bancarias a nombre del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que se impartan para el efecto; y, en caso de ser necesario, se obligan a transferir, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el dinero y/o bienes necesarios y suficientes para el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias, inclusive para el pago de costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la constitución, administración y liquidación del **FIDEICOMISO**. **CUATRO.UNO.DOS)** De conformidad con el Artículos ciento nueve y ciento trece de la Ley de Mercado de Valores, mediante este instrumento, en la presente fecha y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los **CONSTITUYENTES** ceden y transfieren al **FIDEICOMISO**, sin reserva ni limitación alguna, la cantidad de cincuenta y tres mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de **UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** cada una, de la compañía **PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A.**, que representan un cincuenta y cuatro coma ochenta por ciento (54,80%) de capital social de dicha empresa. **CUATRO.DOS)** Extensión del Aporte.- Desde ya, los **CONSTITUYENTES** ceden y transfieren a favor del **FIDEICOMISO**, como en efecto quedan cedidos, todos los





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 4 -

derechos y todas las meras expectativas que los CONSTITUYENTES tengan o pudieren llegar a tener en la COMPAÑÍA por la calidad de propietario de las acciones que se ceden, inclusive por las utilidades del año en curso se declaren con posterioridad, así como todos los derechos que pudieren tener en cualquier aumento de capital que se hubiere resuelto y que se encontrare instrumentándose o en vías de instrumentación o que ya hubiere concluido; por lo cual con esta cesión también se transfiere a favor del FIDEICOMISO, los eventuales derechos de atribución o de preferencia, en caso de cualquier aumento de capital que estuviere instrumentándose, y todas las acciones que en tales aumentos habrían correspondido a los CONSTITUYENTES por cualquier causa, e, inclusive, las que se estuvieren emitiendo o ya se hubieren emitido en títulos o certificados expedidos a favor de ellos; todo lo cual, de manera exclusiva en cuanto se refiere a las acciones que son objeto de transferencia y compromiso.

CUATRO.TRES) Sancamiento por evicción y vicios redhibitorios.- Los CONSTITUYENTES, actuando de buena fe, declaran que los bienes y derechos transferidos a este Patrimonio Autónomo se hallan libres de embargos, demandas civiles, condicionalidades resolutorias, suspensivas, patrimonio familiar y otros gravámenes y/o limitaciones al dominio. No obstante dicha declaración, se deja constancia que ante los terceros que llegaren a adquirir el dominio de los BIENES y/o ACCIONES, que la responsabilidad por el sancamiento de evicción y por vicios redhibitorios de los BIENES y/o ACCIONES descritos en la presente Cláusula, son obligaciones



exclusivas de los CONSTITUYENTES, quienes asumen dicho compromiso por el presente acto. Por tanto, queda el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA relevadas expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia de los BIENES y/o ACCIONES, haciendo suyas los CONSTITUYENTES todas las obligaciones que por dicho concepto se deriven, respecto de los BIENES y/o ACCIONES que se transfieren al FIDEICOMISO. Así mismo, los CONSTITUYENTES, desde ahora, autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento mediante el cual la FIDUCIARIA en nombre del FIDEICOMISO transfiera los BIENES y/o ACCIONES, así como los que resulten durante la administración y vigencia del FIDEICOMISO. **CUATRO.CUATRO) Naturaleza de la Transferencia.-** La transferencia a título de fiducia mereantil no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma de por sí no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni BENEFICIARIOS ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario no existe





- 5 -

precio a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y/o de los BENEFICIARIOS y en tal virtud en sujeción a lo dispuesto en el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores, se halla exenta del pago de todo tipo de tributos.

CUATRO.CINCO) Aceptación.- La FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia de los referidos bienes, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio.-----

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES JURAMENTADAS.- Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, efectúa las siguientes declaraciones juramentadas: **CINCO.UNO)** No se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; **CINCO.DOS)** Que los bienes y derechos que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlos a título de fiducia mercantil



irrevocable; que los han habido u obtenido con dinero de su propio peculio; que no existe impedimento alguno para su enajenación; que son bienes de los que pueden disponer libremente de acuerdo a la Ley; **CINCO.TRES)** Que sobre los bienes y derechos que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentran afectados por juicios, embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia; **CINCO.CUATRO)** Que los bienes y derechos que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual Los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS** autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS**, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS** renuncian a





- 6 -

presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos. **CINCO.CINCO)**

Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o terceros; **CINCO.SEIS)**

Que conocen el contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asumen a su firma.

CINCO.SIETE) Adicionalmente, los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias comerciales sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etcétera, y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales de sus administradores. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.

CLÁUSULA SEXTA.- FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.- El objeto del presente FIDEICOMISO consiste en que la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, administre y mantenga la titularidad bienes fideicomitidos de acuerdo a los términos y



condiciones estipulados en este instrumento, destinándolos al cumplimiento de las instrucciones que impartan los BENEFICIARIOS con relación a su administración y tenencia.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA: INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS.-

La FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO deberá cumplir con las siguientes instrucciones:

SIETE.UNO) Registrar contablemente, como propiedad del FIDEICOMISO, las ACCIONES que los CONSTITUYENTES ceden por este acto. Para tales efectos, los BENEFICIARIOS instruirán a la FIDUCIARIA los valores por los que ésta registrará los BIENES fideicomitidos, de conformidad con la Ley, sin perjuicio de los cual, quedan facultados a contratar las valoraciones que crean convenientes para el efecto.

SIETE.DOS) Atienda y se rija única y exclusivamente por las instrucciones que al efecto le impartan los BENEFICIARIOS.

SIETE.TRES) En los términos y condiciones estipulados en este contrato, ejercer todas las acciones, derechos y obligaciones inherentes a la calidad de representante legal del FIDEICOMISO, propietario de los BIENES transferidos a título de Fideicomiso Mercantil, de conformidad a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y en el presente Contrato; las que podrá ejercer a través de mandatarios. No obstante lo anterior, esta instrucción será cumplida por la FIDUCIARIA, siempre que le sean proporcionados de forma efectiva, tanto los recursos necesarios solicitados por ella como la información escrita necesaria para cumplir su función, por los BENEFICIARIOS quienes serán responsables de los perjuicios





- 7 -

que se causen por la omisión de tal información o por la falta de provisión de tales fondos. **SIETE.CUATRO)** Ordenar que los **BENEFICIARIOS** adopten, bajo su propio cargo, todas las medidas civiles, administrativas, comerciales, tributarias u otras que se consideren necesarias para el mantenimiento, administración, disposición a cualquier título o modo de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, en sujeción de los términos y condiciones determinados en este contrato. **SIETE.CINCO)** Informar a los **BENEFICIARIOS** de las circunstancias que surgieren y que pudieren incidir de manera desfavorable en el desarrollo del **FIDEICOMISO**. Esta responsabilidad se referirá única y exclusivamente a aquellas circunstancias, actos o hechos que fueren efectivamente conocidos por la **FIDUCIARIA** o que le hubieren sido comunicadas por escrito en su domicilio registrado, por parte de la administración de la sociedad emisora de las **ACCIONES** fideicomitidas. **SIETE.SEIS)** En cuanto lo estime necesario y sean de su conocimiento procesos judiciales o reclamos extrajudiciales, cuyo objeto sea cualquiera de las **ACCIONES** y/o **BIENES** que conforman el patrimonio autónomo, ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de representante legal del **FIDEICOMISO**, por sí o a través de un Procurador Judicial. No obstante lo anterior, esta obligación surgirá para la **FIDUCIARIA** siempre que le sean proporcionados de forma efectiva los recursos necesarios solicitados por ella y entregada en su domicilio la información escrita sobre hechos de perturbación o deterioro, por parte de los **BENEFICIARIOS**, siendo estos últimos, por lo tanto,

DR. JORGE PINO VERNAZA



responsables de los perjuicios que se causen por la omisión de tal información o entrega de recursos. El no suministro oportuno del dinero y/o de la información liberará a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad por perjuicios que por esta razón puedan causarse a los BENEFICIARIOS y/o a terceros; lo cual es plenamente conocido y aceptado por los otorgantes de este contrato. Para los casos que se haya optado por intervenir mediante procurador judicial, desde ya se deja constancia que la FIDUCIARIA no será responsable de los actos u omisiones en que incurriere el procurador judicial designado, ni de los resultados de la acción judicial que se intente, sea como actor o como demandado; en todo caso, cualquiera de estas situaciones deberá ser informada por la FIDUCIARIA a los BENEFICIARIOS, mediante aviso escrito en las direcciones que éstos hayan señalado para efectos de cualquier notificación que deban recibir. SIETE.SIETE) En atención y cumplimiento a los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, cuando así se lo instruyan los BENEFICIARIOS, disponer ocasionalmente de las ACCIONES, a cualquier título o modo. SIETE.OCHO) Notificar al representante legal de la COMPAÑIA emisora de las ACCIONES transferidas por este acto, de la cesión o transferencia efectuada a favor del FIDEICOMISO y solicitar su registro en el Libro de Acciones y Accionistas de PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. SIETE.NUEVE) Notificar previamente a los BENEFICIARIOS cuando el FIDEICOMISO sea informado o notificado sobre su asistencia a Juntas Generales de la compañía Emisora de acciones a realizarse. SIETE.DIEZ) Entregar la custodia de las





- 8 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



Acciones, previo instrucción de los BENEFICIARIOS a: a) Un Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores o una Institución Financiera especializada en servicios de conversación y custodia; o b) A una tercera persona que designen expresamente los BENEFICIARIOS, para que en su calidad de custodio, mantenga la tenencia física de las Acciones. No obstante lo, anterior, se dejará estipulado la facultad que tiene el FIDEICOMISO de solicitar en cualquier momento los títulos de las Acciones. Se deja constancia que el FIDEICOMISO y/o su FIDUCIARIA no serán responsables mientras la custodia de las Acciones las mantenga un tercero, por lo cual desde ya los BENEFICIARIOS renuncian formular reclamo alguno por tales conceptos. Sin perjuicio de lo antes señalado, la FIDUCIARIA podrá mantener la custodia de los títulos. **SIETE.ONCE)** Percibir los dividendos y/o beneficios que la Junta General de Accionistas de la COMPAÑÍA resuelva distribuir con cargo a sus eventuales utilidades que al FIDEICOMISO le correspondan como accionista, registrarlos contablemente como parte del patrimonio del FIDEICOMISO. Los BENEFICIARIOS resolverán respecto del destino de los flujos que recibiere el FIDEICOMISO. Los dividendos y demás beneficios sociales que perciba el FIDEICOMISO en su calidad de accionista de la compañía emisora, permanecerán en el patrimonio del FIDEICOMISO hasta que los BENEFICIARIOS resolvieren su distribución, inversión o su destino. **SIETE.DOCE)** Constituir gravámenes de todo tipo sobre las ACCIONES y/o BIENES, en cuyo caso siempre se requerirá instrucción previa de los BENEFICIARIOS, con especificación



respecto de las ACCIONES y/o BIENES que sean objeto de gravamen. De igual forma, tales BIENES podrán garantizar las obligaciones contraídas por terceros que sean designados por los BENEFICIARIOS. **SIETE.TRECE)** Aperturar una o más cuentas bancarias que instruya los BENEFICIARIOS, para la recepción de los recursos que le corresponda recibir al FIDEICOMISO, sea como producto de la enajenación ocasional de las ACCIONES; del reparto de utilidades que efectúe la COMPAÑÍA durante la vigencia del FIDEICOMISO; y, en general cualquier activo representado en recursos dinerarios que sean susceptibles a ser depositados en una o más cuentas bancarias. Para tal efecto, los BENEFICIARIOS comunicarán a la FIDUCIARIA la entidad Bancaria y el tipo de cuenta, a fin que se cumpla con esta instrucción, **SIETE.CATORCE)** Previa instrucción de los BENEFICIARIOS, invertir los recursos dinerarios que perciba el FIDEICOMISO en instrumentos financieros o de inversión de: (i) un banco operativo del exterior que cuente con calificación internacional de riesgo de al menos "A" otorgada por una calificadora de riesgos reconocida internacionalmente; o (ii) un banco operativo establecido o domiciliado en el Ecuador, que cuente con calificación de riesgo Ecuatoriana de al menos "AA" (doble AA) otorgada por una calificadora de riesgos autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Compañías; o, (iii) fondos de inversión que cuenten con calificación de riesgo de al menos "AA" (doble AA) otorgada por una calificadora de riesgos autorizada por la Superintendencia de Compañías. En todo caso, los BENEFICIARIOS al momento de seleccionar los





- 9 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



instrumentos financieros o de inversión en los cuales se va a invertir, deberá observar, en el siguiente orden, los principios de liquidez (con plazos de inversión o disponibilidad de máximo treinta días), seguridad y rentabilidad. Se deja constancia que la FIDUCIARIA no será responsable en modo alguno ni se encuentra legalmente obligada a responder, por la solvencia patrimonial, liquidez, capacidad de pago de la o las instituciones bancarias o financieras o fondos de inversión donde se inviertan los recursos del FIDEICOMISO, ni con la veracidad de la información que dichas entidades hubieren hecho pública respecto de su gestión administrativa, capacidad patrimonial y de pago, liquidez y solvencia financiera. SIETE.QUINCE) En general, siempre que fuere posible en función de la normativa del Mercado de Valores y más regulaciones pertinentes, realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que considere necesarios para tender al cumplimiento del objeto del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que impidan dicho cumplimiento. Esta obligación surge para la FIDUCIARIA sólo desde el momento en que hubiere recibido dineros e información mínima necesaria y que se hubieren hecho efectivos o disponibles los recursos solicitados por ella para la ejecución de la finalidad del fideicomiso o para el cumplimiento de alguna de las actividades conexas, complementarias o directamente derivadas del contrato.

[Handwritten mark]

CLAUSULA OCTAVA.- INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN AL FIDEICOMISO COMO ACCIONISTA.-
OCHO.UNO) La FIDUCIARIA, en nombre del FIDEICOMISO,



ejercerá el derecho a voz y voto que le confieren las ACCIONES mediante un mandatario que será designado por los BENEFICIARIOS, sin perjuicio que se encuentra facultado a intervenir por sí misma, para lo cual se estará a lo previsto en el numeral Ocho.tres) de la presente Cláusula. Para el efecto, la FIDUCIARIA otorgará un poder especial y/o las cartas poder que sean necesarias, a efectos que la persona o las personas que sean designadas como mandatario y/o mandatarios del FIDEICOMISO y como tal lo pueda representar en todas y cada una de las Juntas Generales de Accionistas que realice la COMPAÑÍA, ejerciendo derechos de voz y voto respecto de las ACCIONES, con facultades para deliberar y pronunciarse en el sentido que considerare conveniente para los intereses del FIDEICOMISO y sus BENEFICIARIOS. El mandatario será responsable frente al FIDEICOMISO, su FIDUCIARIA, la COMPAÑÍA y sus accionistas y ante terceros en general, por las consecuencias que generaren sus acciones u omisiones durante el ejercicio del poder; no encontrándose la FIDUCIARIA en la obligación jurídica de responder por tales conceptos, de manera alguna. **OCHO.DOS)** Se deja constancia que la responsabilidad de la FIDUCIARIA empieza y termina con otorgar el poder indicado, por tanto, la FIDUCIARIA no se encuentra jurídicamente obligada a responder por el adecuado ejercicio del mandato en relación a los intereses del FIDEICOMISO, los BENEFICIARIOS, la COMPAÑÍA o terceros; quedando desde ya la FIDUCIARIA relevada de cualquier responsabilidad por tales conceptos, frente a los BENEFICIARIOS y terceros en general. La FIDUCIARIA no





- 10 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



será responsable de los actos u omisiones en que incurriere el mandatario o los mandatarios, siendo en todo caso el mandatario o los mandatarios quienes deben responder personal y pecuniariamente frente al FIDEICOMISO, los BENEFICIARIOS y terceros por el ejercicio del poder. Para el desarrollo de su gestión, no es obligación de la FIDUCIARIA indagar o revisar diarios u otros medios de comunicación para conocer sobre convocatorias a Juntas Generales de cualquier tipo relacionadas con la COMPAÑIA. Tampoco es obligación de la FIDUCIARIA coordinar, organizar o solventar la realización de Juntas Generales, tal función es privativa de los representantes legales de la COMPAÑIA. OCHO.TRES) EN CASO QUE LA FIDUCIARIA SEA INSTRUIDA A INTERVENIR POR MEDIO de sus representantes, los BENEFICIARIOS instruirán la forma en que la FIDUCIARIA votará en las Juntas de Accionistas. Si la FIDUCIARIA considera que las instrucciones recibidas no son claras y precisas, con indicación del sentido y alcance del voto (sea afirmativo, negativo o abstentivo) o la instrucción recibida no se ajusta a las exigencias acordadas en este contrato o las instrucciones fueron entregadas sin una antelación de por lo menos cuarenta y ocho horas, los BENEFICIARIOS -bajo su cuenta riesgo y privativa responsabilidad- desde ya instruyen expresamente a la FIDUCIARIA que no comparezca a la Junta General de la que se tratare. En tal sentido, se deja aclarado que las consecuencias y efectos de la no comparecencia de la FIDUCIARIA por el FIDEICOMISO pueda generar a favor o en perjuicio de los intereses del FIDEICOMISO, los BENEFICIARIOS, la



COMPañÍA o terceros, no serán imputables a la FIDUCIARIA sino únicamente a los BENEFICIARIOS, por cuanto se entenderá que fue voluntad tácita de éstos últimos que el FIDEICOMISO no asista; quedando desde ya la FIDUCIARIA relevada de cualquier responsabilidad por tales conceptos.-----

CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LA

FIDUCIARIA: En virtud de las Instrucciones impartidas en el presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA:

NUEVE.UNO) Actuar a nombre y por cuenta del Fideicomiso Mercantil, de acuerdo a lo previsto en el presente contrato.

NUEVE.DOS) Declarar finalizado y proceder con la liquidación del FIDEICOMISO una vez cumplidos sus fines; y, por lo mismo actuar como Liquidador, atendiendo a las reglas señaladas en este contrato. **NUEVE.TRES)** Rendir anualmente

cuentas de su gestión, de conformidad con la Ley.

NUEVE.CUATRO) De conformidad con la Ley, retener o percibir los tributos que su administración genere, y pagarlos, de existir recursos; caso contrario no será obligación de la FIDUCIARIA cancelar los tributos, hasta que LOS BENEFICIARIOS no hubieren transferido los respectivos valores al FIDEICOMISO o entregado a la FIDUCIARIA.

NUEVE.CINCO) Liquidar el fideicomiso mercantil, ante la concurrencia de cualquiera de las causales previstas en el presente contrato. **NUEVE.SEIS)** Las demás contempladas por la Ley y Reglamentos.-----

CLÁUSULA DÉCIMA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-

Sin perjuicio de todos y cada uno de los derechos que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente





- 11 -

contrato y en las leyes respectivas, son derechos adicionales de la FIDUCIARIA: **DIEZ UNO)** Renunciar a su gestión cuando se den las circunstancias previstas en la Ley **DIEZ.DOS)** Exigir a los **BENEFICIARIOS**, la entrega de toda la documentación e información necesaria para la celebración, administración y ejecución del Fideicomiso. **DIEZ.TRES.** Las demás previstas en la Ley y en el presente contrato, **DIEZ.CUATRO)** Recibir el honorario pactado. Se entiende que la falta de remuneración la FIDUCIARIA constituye justa causa para renunciar a tal administración, de conformidad con lo estipulado en el Artículo ciento treinta y uno de la Ley de Mercado de Valores.-----

CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS. Sin perjuicio de sus demás obligaciones señaladas en este contrato o en la Ley, por medio de este instrumento **LOS BENEFICIARIOS** se obligan a: **ONCE.UNO)** Pagar los honorarios que le corresponden a la FIDUCIARIA. **ONCE.DOS)** A cancelar todos los gastos, que deriven del desarrollo y ejecución del presente contrato, los que en virtud de tributos o mantenimiento generare el patrimonio, y gastos tales como, sin ser restrictivos, tributos, servicios públicos, contribuciones o expensas, que generaren individualmente o conjuntamente los bienes que conforman el referido patrimonio, **ONCE.TRES)** A responder, por todos los gastos, por todos los gastos que se causen con ocasión de la constitución y defensa de este contrato y de los bienes fideicomitidos, ante terceros. **ONCE.CUATRO)** **LOS BENEFICIARIOS** tienen la obligación solidaria de cubrir los gastos que se ocasionaren por concepto



del desarrollo, cesión, o cualquier instrucción con respecto a los bienes que constituyen el patrimonio autónomo, así como también asumir los gastos para la liquidación de los mismos y su transferencia a cualquier título que se realice. **ONCE.CINCO)** A responder junto con el FIDEICOMISO, en forma solidaria, por las obligaciones de cualquier tipo que a éste corresponden en su calidad de accionista frente a la compañía PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. o frente a acreedores de dicha compañía, en los casos previstos en la Ley. **ONCE.SEIS)** Cumplir con los términos del presente contrato y los demás previstos en la Ley y demás normas legales que fueren aplicables.-----

CLÁUSULA DUODÉCIMA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS.- Sin perjuicio de sus demás derechos previstos en este contrato o en la Ley, son facultades de los BENEFICIARIOS: **DOCE.UNO)** Exigir a la FIDUCIARIA que realice las actividades necesarias para el cumplimiento de las finalidades establecidas en este contrato, entre ellas de transferir los bienes fideicomitidos a favor de terceros. **DOCE.DÓS)** Exigir a la FIDUCIARIA que para el patrimonio autónomo por este contrato constituido, lleve una contabilidad separada e independiente de la suya y de las otras que administra. **DOCE.TRES)** Exigir a la FIDUCIARIA, durante la vigencia del FIDEICOMISO, rendiciones de cuentas con la periodicidad establecida en ese contrato. **DOCE.CUATRO)** Recibir los beneficios que le corresponden según los términos y condiciones estipulados en el presente contrato. **DOCE.CINCO)** Recibir el remanente del patrimonio autónomo a la terminación del





- 12 -

presente FIDEICOMISO, de conformidad con las condiciones contempladas para el efecto en el presente instrumento.

DOCE.SEIS) Ceder los derechos fiduciarios que le corresponden en este contrato conforme a la ley demás normas legales que fueren aplicables. De igual forma, es facultad de los BENEFICIARIOS instruir las cesiones de acciones que sean necesarias. **DOCE.SIETE)** Ejercer las acciones de

responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar en contra de la FIDUCIARIA, por su dolo o su culpa leve en el desempeño de su gestión. **DOCE.OCHO)** Solicitar la sustitución de la FIDUCIARIA en caso de dolo o de culpa leve, en los que la Fiduciaria hubiere incurrido, siempre y cuando existiere sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que lo declare. **DOCE.NUEVE)**

De mutuo acuerdo con la FIDUCIARIA realizar modificaciones al contrato de fideicomiso mercantil,-----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA PRESENTACIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS.-

La Rendición de Cuentas se entiende como la información comprobada, documentada, detallada y pormenorizada sobre la gestión realizada por la FIDUCIARIA para cumplir con las finalidades del contrato de FIDEICOMISO. Dicha información será entregada con una periodicidad anual, en un periodo no mayor a noventa días calendario contados a partir de la fecha de aniversario del FIDEICOMISO. Entregada cualquiera de las Rendiciones de Cuentas a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, se les otorgará un plazo de diez días hábiles a fin que formulen sus objeciones y/o comentarios referentes a las informaciones presentadas; habiendo transcurrido dicho



DR. JORGE PINO VERNAZA



Handwritten signature.

período de diez contados a partir de su recepción sin que hubieren los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS formulado objeción alguna sobre su contenido, las cuentas presentadas por la FIDUCIARIA se entenderán aprobadas, lo cual es aceptado desde ya por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS.-----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PLAZO.- El presente FIDEICOMISO se entenderá vigente y subsistirá para todos sus efectos por el plazo máximo que permite la Ley de Mercado de Valores, actualmente en vigencia.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA.- La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando: **QUINCE.UNO)** La falta de pago de honorario a la FIDUCIARIA, por más de noventa días, en cualquiera de sus rubros. **QUINCE.DOS)** Que los BENEFICIARIOS impidan de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus instrucciones fiduciarias. **QUINCE.TRES)** Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; **QUINCE.CUATRO)** Las demás establecidas en la Ley o reglamentos pertinentes; **Procedimiento de Renuncia:** En caso de verificarse cualquiera de estas causales, la FIDUCIARIA podrá ejercer su derecho de renuncia, para lo cual remitirá a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS una comunicación en tal sentido. En caso de no existir acuerdo con Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, la FIDUCIARIA para renunciar requerirá autorización previa de la Superintendencia de Compañías la que en atención a las disposiciones del contrato podrá resolver la





DR. JORGE PINO VERNAZA



R

- 13 -

entrega de los bienes del patrimonio autónomo a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, sus sucesores o cesionarios en el derecho, o a la fiduciaria sustituta prevista en el contrato, al que designen los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS o al que designe la Superintendencia de Compañías, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en la Codificación de Resoluciones Emitidas por el Consejo Nacional de Valores. La FIDUCIARIA podrá entregar los bienes de propiedad del FIDEICOMISO, a través de un proceso judicial de consignación, en caso de ser necesario.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.- Serán causales de sustitución de la FIDUCIARIA, las siguientes: **DIECISEIS.UNO)** La comprobación judicial de que la FIDUCIARIA ha incurrido en culpa leve en el desempeño de sus funciones, con respecto al fideicomiso mercantil que administra; **DIECISEIS.DOS)** El incumplimiento reiterado o injustificado de cualesquiera de las obligaciones legales o contractuales, establecidas en el presente instrumento, por alguna de las partes contratantes; **DIECISEIS.TRES)** La liquidación de la FIDUCIARIA; **DIECISEIS.CUATRO)** Por acuerdo entre las partes; **DIECISEIS.CINCO)** La declaración de concurso preventivo; quiebra; y, de disolución anticipada de la FIDUCIARIA; **DIECISEIS.SEIS)** La solicitud de sustitución de la FIDUCIARIA, hecha por LOS BENEFICIARIOS, previa justificación debida del o de los hechos que motiven dicha eventual solicitud en tal sentido. **DIECISEIS.SIETE)** Las demás establecidas en la ley. **Procedimiento de Sustitución:**



Acneida la causal de sustitución de la fiduciaria, si bien permanece vigente el contrato, de manera inmediata quedarán suspendidos, el objeto, las instrucciones contenidas en este contrato y también las obligaciones de la FIDUCIARIA. En este caso la gestión de LA FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directos o indirectamente relacionados con su sustitución, salvo aquellos actos urgentes requeridos para la defensa y conservación de los bienes y derechos fideicomitidos; la suspensión durará hasta que se haya producido la sustitución y perfeccionada la misma. Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS tendrán treinta días contados desde que fue informada por la FIDUCIARIA de esta circunstancia para designar a otra Fiduciaria inscrita en el Registro de Mercado de Valores para que asuma la administración del fideicomiso. Si vencido el plazo de treinta (30) días antes mencionado los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no han comunicado a LA FIDUCIARIA el nombre de la fiduciaria a quien se le traspasará la administración, los BIENES o lo activos que integran el patrimonio del presente fideicomiso serán entregados físicamente a la compañía fiduciaria designada por la Superintendencia de Compañías, a petición de LA FIDUCIARIA, todo de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.-----

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: COSTOS Y GASTOS.- Es de cargo de los BENEFICIARIOS, quienes para el efecto se obligan solidariamente con el FIDEICOMISO, todos los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento del presente contrato, como aquellos que se originen durante su vigencia; así





DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten signature]

- 14 -

como todo género de gastos, tributos y obligaciones correspondientes a los bienes transferidos en virtud de este instrumento, y los honorarios de la FIDUCIARIA. De existir recursos en el FIDEICOMISO, podrá la FIDUCIARIA utilizarlos para pagar los costos y gastos antes señalados, en caso que los BENEFICIARIOS no cumplieren con su obligación de pagar los conceptos antes indicados o no proporcionalen los fondos necesarios para tales fines.-----

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN.- DIECIOCHO.UNO.-

Terminará por su cumplimiento o por las causales previstas en la Ley. Serán causas expresas de terminación de este contrato de fiducia las siguientes: **DIECIOCHO.UNO.UNO.-** La declaración judicial en firme, mediante la cual el FIDEICOMISO sea privado de la propiedad de los bienes y derechos aportados. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS o a terceros por este concepto. **DIECIOCHO.UNO.DOS.-** La falta de recursos del FIDEICOMISO o el no suministro de los mismos por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, para proveer a la administración, conservación, así como a la remuneración de la FIDUCIARIA. **DIECIOCHO.UNO.TRES.-** Por haberse cumplido con su finalidad. **DIECIOCHO.UNO.CUATRO.-** Por imposibilidad absoluta de realizarlo. **DIECIOCHO.UNO.CINCO.-** Por mutuo acuerdo de las partes en dar por terminada la relación contractual, siempre y cuando no afecte el derecho de terceros. **DIECIOCHO.UNO.SEIS.-** Por las demás previstas

[Handwritten mark]



en la Ley de Mercado de Valores. **DIECIOCHO.DOS.-** En los casos de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquier otra causa legal o contractual, para la liquidación del FIDEICOMISO se observarán las siguientes reglas: **DIECIOCHO.DOS.UNO.-** Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, pendientes de pago y que no pueden cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha, de pleno derecho, será asumidas y pagadas por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS. Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS se constituyen en fladores solidarios del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA tendrá acción de repetición contra el FIDEICOMISO y contra los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos por gastos e impuestos que deban ser pagados por el FIDEICOMISO. **DIECIOCHO.DOS.DOS.-** La FIDUCIARIA rendirá informe y cuentas de su gestión a los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS informándoles sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que ellos tengan registrada en los libros de la FIDUCIARIA. Dicha comunicación será enviada dentro de un término de diez días hábiles contados a partir de haberse producido la causal de terminación del FIDEICOMISO. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados dentro de los diez (10) días calendario siguientes al de la recepción de las mismas, con sus respectivos soportes, por parte de los CONSTITUYENTES y/o





- 15 -

BENEFICIARIOS. **DIECIOCHO.DOS.TRES.-** Transcurrido el plazo señalado en el numeral anterior y de no existir observaciones o salvedades a la rendición final de cuentas por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación podrá contar únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO. **DIECIOCHO.DOS.CUATRO.-** Si los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos. **DIECIOCHO.DOS.CINCO.-** Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las restituciones, la terminación y la liquidación del presente FIDEICOMISO, así como para asumir, a nombre y en representación de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, los activos, pasivos y/o contingentes que les correspondan, pudiendo solicitar la



DR. JORGE PINO VERNAZA



inscripción o marginación en los registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e Instrucción Irrevocable conferidas a la FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia de que en caso de que la FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de cuentas prevista en esta cláusula o restituir el remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente los mismos ante cualquier juzgado del país, aclarándose que desde dicha fecha comenzará a correr el plazo previsto en esta cláusula para remitir observaciones a la rendición final de cuentas.-----

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-

Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los BENEFICIARIOS efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias.-----

CLAUSULA VIGÉSIMA.- RÉGIMEN TRIBUTARIO:

El FIDEICOMISO cumplirá con las obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar. **Compromiso**

Indemnizatorio: Siendo responsabilidad privativa de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS el cumplimiento de sus obligaciones de orden tributario, éstos declaran que la FIDUCIARIA, sus representantes, administradores, apoderados,





DR. JORGE PINO VERNAZA



- 16 -

empleados y funcionarios no tendrán responsabilidad alguna por:
(i) Información o documentación no fidedigna, errónea o incompleta que proporcionen los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS a la FIDUCIARIA y que tuvieren repercusiones tributarias directas o indirectas. (ii) Incumplimiento por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS de sus obligaciones, tributarias y deberes formales. En ese contexto, se obligan a indemnizar a la FIDUCIARIA, sus representantes, administradores, apoderados, empleados y funcionarios, en el evento que estos últimos fueren objeto acciones de cualquier naturaleza que tuvieren como causa los conceptos antes anotados; compromiso indemnizatorio que incluye el pago de costos legales o judiciales, intereses y multas.-----

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- MÉRITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.-

En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la FIDUCIARIA por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda, la FIDUCIARIA podrá demandar judicialmente (en la justicia ordinaria, sin necesidad de los métodos de solución de conflictos) el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por la FIDUCIARIA, sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por la FIDUCIARIA. En caso de pérdida o destrucción de la primera



copia, para exigir mérito ejecutivo, los **CONSTITUYENTES** y/o **BENEFICIARIOS** según corresponda, confieren poder especial al Representante Legal de la **FIDUCIARIA** para solicitar sin más requisitos, al Señor Notario mediante escritura pública se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.- Las partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil; y para los propósitos y efectos señalados en el presente contrato, determinan, para notificaciones, los siguientes: **VEINTIDOS.UNO) CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS:** En la calle Elizalde número ciento catorce y Plancha, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas. **VEINTIDOS.DOS) FIDUCIARIA:** En Junín ciento cinco y Malecón, Edificio Vista al Río, piso cinco, oficina uno en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Las partes se obligan a dar aviso por escrito, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula, en caso de no darse el aviso, se entenderá válidamente efectuada la entrega de los informes, notificación, citación o comunicaciones en el lugar que queda señalado.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE.- Las partes contratantes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre ellas y que cualquier controversia que surja, tratará de ser resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier diferencia relacionada con, o derivada de este contrato y su ejecución, que no pueda ser arreglada entre los contratantes, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un Mediador,





DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten mark]

- 17 -

del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Si las diferencias no pudieren resolverse mediante este procedimiento, las mismas se someterán a la resolución de los Tribunales Arbitraje, de la Cámara de Comercio de Guayaquil, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación y a las siguientes normas: **VEINTITRES UNO.** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **VEINTITRES.DOS.** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria; **VEINTICUATRO.TRES.** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres (3) árbitros; **VEINTITRES.CUATRO.** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. **VEINTITRES.CINCO.** El procedimiento arbitral será confidencial. Las partes comparecientes declaran que conocen que el fallo expedido por los árbitros es inapelable y por tanto adquiere valor de cosa juzgada. **VEINTITRES.SEIS.** Los árbitros decidrán en derecho y podrán pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir a Juez Ordinario alguno para tales efectos.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CESION DE DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS.- Los derechos de beneficio que se generan del presente contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, pueden ser objeto de cesión. Para dar validez de la cesión ante la FIDUCIARIA y ésta proceder al correspondiente registro a favor del cesionario, deberá recibir en su domicilio principal una notificación, suscrito por el Cedente



[Handwritten mark]

y su cesionario, estándose a los previsto en la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores, para su validez y aceptación.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: IRREVOCABILIDAD Y REFORMAS.- La presente fiducia es IRREVOCABLE. En consecuencia no podrá darse por terminada, ni modificarse total o parcialmente, ni en su objeto o instrucciones de manera unilateral. Sin perjuicio de los derechos de terceros, éste contrato sólo podrá ser modificado de común acuerdo entre los BENEFICIARIOS y la FIDUCIARIA.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- LOS BENEFICIARIOS declaran expresamente:

VEINTISEIS.UNO. Que en el evento de no perfeccionarse la transferencia de dominio de los bienes objeto de este contrato, LOS BENEFICIARIOS, respecto de sí como de terceros, liberan expresamente de toda responsabilidad, sea de la naturaleza que fuere, a la FIDUCIARIA derivadas del estado, uso, valoración de los bienes fideicomitidos. **VEINTISEIS.DOS.** Que la FIDUCIARIA podrá poner en consideración de los BENEFICIARIOS o sus sucesores o cesionarios en derecho cualquier acción u omisión que le corresponda efectuar en el ejercicio de sus facultades, ya sea porque así lo prevé el presente contrato o porque al no estar contemplado el caso, la FIDUCIARIA lo considera adecuado; entendiéndose que la falta de respuesta a la consulta formulada por la FIDUCIARIA o de instrucciones escritas por parte de los BENEFICIARIOS o sus sucesores o cesionarios en derecho, dentro de los cinco días hábiles siguientes de haber sido consultados, será interpretada





DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten signature]

- 18 -

por la FIDUCIARIA como conformidad de la acción u omisión materia de la consulta. **VEINTISEIS.TRES.** Que la FIDUCIARIA no tendrá otra responsabilidad relativa a, o derivada del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de Los **CONSTITUYENTES** y/o de los **BENEFICIARIOS**, como por hechos que afecten el estado e integridad de los bienes transferidos o que se transfieran a título de fiducia mercantil irrevocable, con ocasión de la celebración del presente contrato; que tan pronto llegue a su conocimiento cualquier hecho, acción u omisión en tales sentidos, comunicarlas a quien corresponda, dentro de los cinco días hábiles siguientes de haberlo conocido, para actuar conforme a las instrucciones escritas que le sean provistas por **LOS BENEFICIARIOS**, salvo que se estipule expresamente en el contrato. **VEINTISEIS.CUATRO.** Que todo costo, daño o pérdida, incluyendo el resultado de costas judiciales, que llegará a sufrir la FIDUCIARIA, con motivo o como resultado de su actuación en tal carácter bajo el presente contrato, que no obedezca a su culpa leve o su dolo, serán indemnizados por **LOS BENEFICIARIOS** o sus sucesores o cesionarios en derecho. La FIDUCIARIA se compromete a notificar a la mayor brevedad a los **BENEFICIARIOS**, la ocurrencia de cualquiera de dichas circunstancias. A falta de indemnización por parte de los **BENEFICIARIOS** o sus sucesores o cesionarios en derecho, dentro de los dos días hábiles siguientes del requerimiento de la FIDUCIARIA en tal sentido, tales gastos, daños o pérdidas serán retenidos y compensados contra los bienes o dineros que existan en el patrimonio autónomo y que deban ser entregados



a los BENEFICIARIOS. **VEINTISEIS.CINCO.** Que por virtud de este contrato, la FIDUCIARIA no asume obligación alguna de pagar o asumir, con fondos propios, los costos o gastos que demande la custodia, administración y defensa del fideicomiso mercantil y de los bienes que conforma su patrimonio; ni los tributos de ningún tipo que generen los bienes transferidos o que se transfieran o que graven las utilidades generadas por el fideicomiso. En el caso de ser necesario el pago de cualquier tributo, honorario o gasto, por cualquier origen o género que fuera, procederá a pagarlos con los dineros que le entreguen LOS BENEFICIARIOS o sus sucesores o cesionarios en derecho. **VEINTISEIS.SEIS.** Que en virtud de lo señalado en los apartados **VEINTISEIS.DOS.** y **VEINTISEIS. CUATRO** de esta Cláusula, LOS BENEFICIARIOS, renuncian en forma total y definitiva a reclamar a la FIDUCIARIA indemnización y/o compensación alguna a consecuencia de cualquier pérdida y/o reclamo relacionado con el ejercicio por parte de la FIDUCIARIA de sus derechos y funciones establecidas en el presente contrato y/o con los actos, procedimientos y/u operaciones contempladas y relacionadas con el mismo contrato, como por la falta de recursos en el patrimonio autónomo o por la no entrega o entrega a destiempo de dineros requeridos a los BENEFICIARIOS. Esta renuncia deja a salvo aquellos casos ocasionados por su culpa leve o su dolo de la FIDUCIARIA, judicialmente comprobados. **VEINTISEIS.SIETE.** Que el FIDEICOMISO no tiene responsabilidad alguna por la administración de la compañía **COMPAÑÍA**, ni por sus resultados, gestiones y eventos que son de exclusiva responsabilidad de los





- 19 -

administradores de dicha compañía, por tanto, el FIDEICOMISO y su FIDUCIARIA no garantizan que se mantenga o conserve en el tiempo el estado actual patrimonial, económico, comercial, financiero u otros vinculados o complementarios inherentes a la compañía PREDIMASA PREDIAL DIANA MARÍA S.A. VEINTISEIS.OCHO. Que el presente instrumento constituye únicamente un medio permitido por la Ley para la tenencia jurídica de las ACCIONES y su administración en función de las instrucciones impartidas por LOS BENEFICIARIOS, en tal sentido, toda acción u omisión que realice el FIDEICOMISO en su calidad de accionistas se entenderá atribuible a los BENEFICIARIOS, siendo en todo momento éstos responsables por el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones que corresponden al FIDEICOMISO como propietario de las acciones que integren su patrimonio.-----

CLAUSULA VIGESIMA SÉPTIMA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-

Conforme lo establece el numeral trece, del artículo cuarto, del Capítulo Primero, intitulado Fideicomiso Mercantil y Encargo Fiduciario, del Título V, contenido en la Codificación de las Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores, las partes contratantes dejan constancia que el presente acto jurídico, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías ni de los miembros del Consejo Nacional de Valores, responsabilidad alguna, ni garantía sobre el cumplimiento de los objetivos de contrato.-----

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.- Los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS



DR. JORGE PINO VERNAZA



[Handwritten signature]

se obligan a pagar a la FIDUCIARIA los siguientes valores:

VEINTIOCHO.UNO) Honorario de estructuración: Por la estructuración del presente negocio fiduciario, la FIDUCIARIA tendrá derecho a percibir un honorario de Dos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,000.00).

VEINTIOCHO.DOS) Honorario de administración: Por el mantenimiento y vigencia de la estructura fiduciaria constituida, que incluye la defensoría y representación del patrimonio autónomo, la emisión de los informes anuales y de estados financieros del fideicomiso y por aquellas actividades derivadas del contrato de FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA percibirá un honorario semestral de Dos Mil ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,800.00) netos, pagaderos por semestre anticipado. **VEINTIOCHO.TRES) Honorario por**

liquidación: Al término o finalización del contrato y para proceder con la conclusión y liquidación del fideicomiso, que incluye la restitución o transferencia de las acciones, la FIDUCIARIA percibirá una comisión neta de Mil novecientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,900.00).

VEINTIOCHO.CUATRO) Comisión por gestión de pago: Por cada transacción o pago de cualquier clase, incluyendo la distribución de dividendos de la COMPAÑÍA, que realice la Fiduciaria mediante transferencia bancaria o emisión de cheque y pago directo en las oficinas de la FIDUCIARIA, se pagará la suma neta de Veinticinco Dólares de los Estados Unidos de América (US\$25.00) por cada pago. **VEINTIOCHO.CINCO)**

Honorario por asistir a Juntas de Accionistas: La FIDUCIARIA percibirá suma de Ciento cincuenta Dólares de los





- 20 -



DR. JORGE PINO VERNAZA



Estados Unidos de América (US\$150.00) por cada hora de Junta Reunión que se requiera de la participación de algún miembro del personal de la FIDUCIARIA. **VEINTIOCHO.SEIS)**

Honorario por Emisión de Poderes Especiales: De requerir que la FIDUCIARIA otorgue un Poder Especial a favor de un tercero o de los mismos constituyentes para que participen en las Juntas de Accionistas ya sean Ordinarias o Extraordinarias, en representación del Fideicomiso; la Fiduciaria cobrará por la elaboración y suscripción de cada carta poder de carácter especial que otorgue el Fideicomiso un honorario de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00). **VEINTIOCHO.SIETE)**

Reformas: En caso de ser necesario instrumentar reformas al contrato, se facturará la suma neta de Cuatrocientos Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$450.00) por cada reforma a implementarse. De requerir una reforma integral del Fideicomiso, este honorario se deberá negociar con la Fiduciaria. **VEINTIOCHO.OCHO)**

Cesiones de Derechos: Para el registro y aceptación de la cesión de derechos fiduciarios, la FIDUCIARIA facturará por la elaboración y registro de cada cesión una comisión neta de Trescientos Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América (US\$350.00). **VEINTIOCHO.NUEVE)**

Transferencia de las ACCIONES: En el evento que por instrucción de los BENEFICIARIOS, se deban transferir las acciones a favor de un tercero distinto a aquellos o transferencias parciales a favor de los Constituyentes, se facturará una comisión neta de Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América (US\$500.00) pagadera por anticipado. **VEINTIOCHO.DIEZ)**



Comisión por sustitución Fiduciaria sin justa causa: En caso que los BENEFICIARIOS deseen sustituir a la Fiduciaria sin justa causa y de aquellas contempladas en la Ley y en el contrato, la FIDUCIARIA percibirá una penalidad equivalente a una administración semestral, en función a lo dispuesto en el numeral Veintiocho.dos) de la presente cláusula. Los honorarios materia de esta Cláusula estarán sujetos a las siguientes disposiciones: a) Las partes convienen expresamente que los Honorarios a favor de la FIDUCIARIA aumentarán en forma anual y automática, en proporción igual uno de los siguientes factores que representen mayor incremento, esto es, el índice inflacionario anual o el índice de precios al consumidor, establecidos por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) o la entidad que corresponda según la Ley. b) Los honorarios de la FIDUCIARIA determinados en esta Cláusula serán pagados única y exclusivamente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; por lo que LOS BENEFICIARIOS, renuncian al ejercicio de cualquier derecho o disposición que determine el pago de los honorarios en moneda distinta a la aquí mencionada y aún cuando el Régimen Monetario llegare a variar. c) En general, los valores señalados por honorarios de la FIDUCIARIA no contemplan aportaciones futuras, ni gastos, ni el Impuesto al Valor Agregado que por tales conceptos se deban satisfacer. La FIDUCIARIA queda expresamente facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar los honorarios estipulados la presente cláusula, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como





DR. JORGE PINO VERNAZA



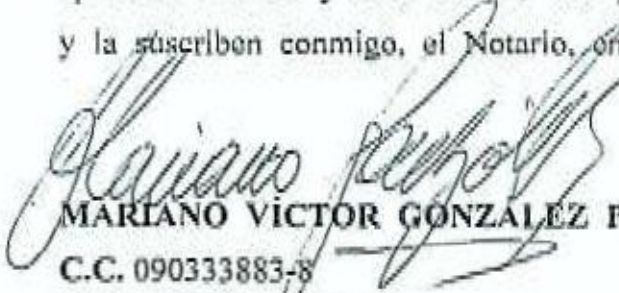
- 21 -

gastos a cargo del FIDEICOMISO. En especial, los honorarios de administración, serán debitados de la cuenta o cuentas los primeros cinco días de cada semestre, durante la vigencia del FIDEICOMISO. En caso de no haber los recursos suficientes, será obligación de los BENEFICIARIOS cancelar estos honorarios.

Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. Firmado.- Firma: Abogado Juan Pablo Cuelón Ramírez.- Matrícula número cero nueve-dos mil once-ciento treinta y siete, Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, que quedan elevados a Escritura Pública.

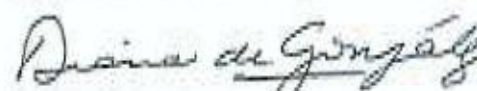
Quedan agregados a la presente escritura el nombramiento del representante legal de la compañía MMG Trust Ecuador S.A.; y, demás habilitantes.

Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en clara y alta voz, toda esta escritura pública a los otorgantes, estos la aprueban en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.


MARIANO VÍCTOR GONZÁLEZ PORTES

C.C. 090333883-8

CERT. VOT. 272-0160



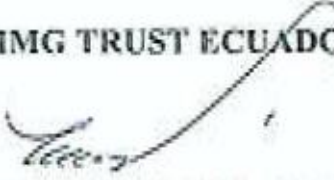
DIANA BJARNER ELIZALDE



C.C. 090333893-7

CERT. VOT. 056-0081

por MMG TRUST ECUADOR S.A.


FRANCISCO XAVIER NUGUE VARAS

GERENTE GENERAL

C.C. 090835726-2

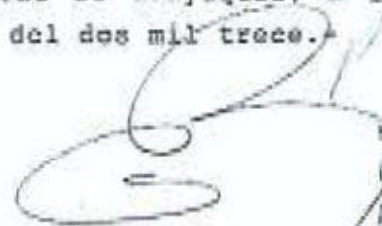
CERT. VOT. 016-0225

R.U.C. 0992293586001

EL NOTARIO


DOCTOR JORGE PINO VERNAZA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este CUARTO
TESTIMONIO, en veinticinco fojas útiles, que sello y
firmo en la ciudad de Guayaquil, a los seis días del
mes de Noviembre del dos mil trece.


DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO XI
CARRERA GUAYAQUIL





MMG TRUST ECUADOR S.A.
AUXILIARIO DE LA CREDITICIA MORGAN & MORGAN

Guayaquil, 08 de enero de 2013

Señor Abogado
Francisco Xavier Nugué Varas
Ciudad.-

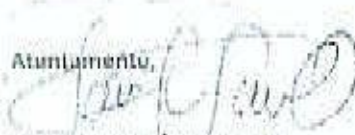
De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien en comunicarle a usted, que la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, celebrada hoy, tuvo el acierto de ratificarlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo estatutario de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

Como Gerente General, le corresponde a usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad con lo establecido en los artículos Vigésimo Noveno y Trigésimo del Estatuto Social de la Compañía,

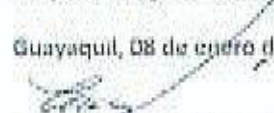
La compañía fue constituida bajo la denominación **MORGAN & MORGAN FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A.**, "FIDUCIARIA DEL ECUADOR", mediante escritura pública celebrada el veintiséis de febrero del dos mil tres, ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el veinte de marzo del dos mil tres.- Entre otros actos, la compañía cambió su denominación por la de **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, reformó integralmente y codificó su Estatuto Social, siendo este Estatuto Social el vigente, mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, el veintinueve de octubre del dos mil doce, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, mediante Resolución No. SC.IMV.DIMV.DAYR-G-12-0007703 el seis de diciembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el siete de enero de dos mil trece, de fojas 1.564 a 1.597, Registro Mercantil número 278.

Atentamente,


Ab. Carlos Moreno Ortega
Presidente Ad-Hoc de la Junta

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **MMG TRUST ECUADOR S.A.**

Guayaquil, 08 de enero de 2013


Ab. Francisco Xavier Nugué Varas
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. # 090835726-2

Guayaquil, Edificio Vista al Rio, Piso 5 oficina 1, calle Juan 105 y Malecón Simón Bolívar. Teléfonos: (591 4) 2600865
Quito, Edificio Shopy Century, Piso 5 oficina 5C, avenida de los Shopy y calle Pelusa e-quina. Telfs. (591 2) 9809915 (591 2) 9809916
www.mmgtrust.com.ec



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:1.400
FECHA DE REPERTORIO:09/ene/2013
HORA DE REPERTORIO:17:39

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha nueve de Enero del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **MMC TRUST ECUADOR S.A.**, a favor de **FRANCISCO XAVIER NUGUÉ VARAS**, de fojas 2.815 a 2.816, Registro Mercantil número 485.

Journal of Management Education 34(1)



AII. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL,
DEL CANTON GUAYAQUIL. (15)

Consejo de la Unión de 2013

11/20/2014 10:10

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del
Cantón Guayaquil de Conformidad con el numeral
5 del artículo 18 de la Ley Notarial, DOY FE que la
fotocopia precedente en 3
folias, es exacta al documento que se me exhibi-
Guayaquil, de
37 AGO 2013 del ...

Dr. Jorge Elmo Vernaza
METARIO XI
CANTON GUAYASQUIL



№ 047-2/04

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992293586001
RAZON SOCIAL: MMG TRUST ECUADOR S.A
NOMBRE COMERCIAL: MMG TRUST ECUADOR S.A
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
IDENTIFICANTE LEGAL: NUQUE VARGAS FRANCISCO XAVIER
CONTADOR: PEREZ MUÑOZ PEDRO ARTURO

REG. REGIM. ACTIVIDADES:	20-03-2012	REG. CONSTITUCION:	20-03-2012
REG. MODIFICACION:	20-03-2012	FECHA DE ACTUALIZACION:	09-03-2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Condado: GUAYAQUIL Principio: NOROCCIDENTAL (RUM) Principio: NO INTERSECCION MALECON NOROCCIDENTAL VIAL Conden. COFICHO VISTA AL RIO PISO 5 Oficinas: 1 Refineria ubicada: FUENTE AL CERRO TORRENTES DEL RIO Tulecitos Trabajo: 01256005

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DE PENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ARCHIVOS:	2
JURISDICCION:	TRIBUTACION LITORAL GUAYAS	GENERADOS:	2

Gabriel Mauricio Nieto Andrade
DELEGADO DEL FISCAL
Servicio de Rentas Internas
AGENCIA CENTRAL
LITORAL - GP

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Ubicacion: GUAYAS Condado: GUAYAQUIL Lugar de emision: GUAYAQUIL Fecha y hora: 09/03/2013 10:01:01





RÉGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0002283586001
RAZÓN SOCIAL: MMG TRUST ECUADOR S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	Nº	ESTADO	ABRERTO	NATUR	FEC. INICIO ACT.	FEC. CANCEL
NOMBRE COMERCIAL	MMG TRUST ECUADOR				FEC. CIERRE	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS					FEC. REINICIO	
ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORAS DE FONDOS						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN: GUAYAS CENTRO GUAYAQUIL, Manigua HOJA Color AZUL, Número 170, Intersección, MALECON SIMON BOLIVAR, Referencia: FRENTE AL EDIFICIO TORRE DEL RIO PASTEL, EDRIFICIO VISTA AL RIO PASTEL, Oficina 1, Teléfono: 0430000000

Nº ESTABLECIMIENTO	Nº	ESTADO	ABRERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	FEC. CANCEL
NOMBRE COMERCIAL	MMG TRUST ECUADOR				FEC. CIERRE	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS					FEC. REINICIO	
ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORAS DE FONDOS						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN: GUAYAS CENTRO GUAYAQUIL, Manigua HOJA Color AZUL, Número 170, Intersección, MALECON SIMON BOLIVAR, Referencia: FRENTE AL EDIFICIO TORRE DEL RIO PASTEL, EDRIFICIO VISTA AL RIO PASTEL, Oficina 1, Teléfono: 0430000000

Gabriel Mauricio Nolasco
DELEGADO DEL FISCAL
Fiscalía de Rentas, Impuestos
Y AERONAUTA GENTIL
GUAYAS

OTRA DEL CONTRIBUYENTE

Ubicación: GUAYAS CENTRO Lugar de emisión: GUAYAS CENTRO Fecha y hora: 07/07/2013

Página 2 de 2

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del
Cantón Guayaquil de Conformidad con el numeral
5 del artículo 18 de la Ley Notarial DOY FE que la
fotocopia precedente en de
fojas, es exacta el documento que se me exhibe.
Guayaquil, de 07-AGO-2013 del

Dr. Jorge Pino Vernaza
NOTARIO XI
CANTÓN GUAYAQUIL





