

INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

Expediente N° 72531-1995

2006 SEP 19 AM 11: 54

SEÑOR INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL:

RECIBIDO

Economista Carlos Alberto Emanuel Juez, a nombre y en representación de PROMOTORA WORLD TRADE CENTER GUAYAQUIL S.A., en mi calidad de Gerente General y, por lo tanto, representante legal de la misma, a usted atentamente digo:

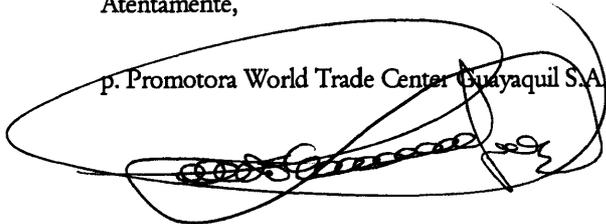
Que conforme consta de la copia certificada adjunta de la escritura pública otorgada el 17 de diciembre de 1997, ante la doctora Norma Plaza Aray de García, Notaria Pública Décima Tercera de este cantón, la compañía CORALSEA, en su calidad de Constituyente, cedió y transfirió sus quinientas mil (500.000) acciones de su propiedad de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.04) cada una, numeradas del cero cero uno (001) a la dos mil quinientas (2.500); del cinco mil uno (5.001) a la ciento cincuenta y cinco mil (155.000); y, del ciento cincuenta y cinco mil uno (155.001) a la quinientos dos mil quinientos (502.500), inclusive, en el capital de la compañía PROMOTORA WORLD TRADE CENTER GUAYAQUIL S.A., para la constitución del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO CORALSEA" para caucionar la obligaciones contraídas por los señores cónyuges Jorge Jijón Elizalde e Irene Marquez de La Plata Aviles a favor del Filanbanco.

Por lo tanto, el FIDEICOMISO CORALSEA, es propietario de las quinientas mil (500.000) acciones en el capital de la compañía Promotora World Trade Center Guayaquil S.A., y no la compañía Coralsea S.A.

Particular que comunico a usted para los fines legales consiguientes, en vista de que el anterior representante legal de la compañía Promotora World Trade Center Guayaquil S.A. no lo hizo en su oportunidad, y de lo cual me he percatado al obtener la certificación de accionistas otorgada por la institución a su digno cargo el pasado 12 de septiembre del 2006.

Atentamente,

p. Promotora World Trade Center Guayaquil S.A.



Ec. Carlos Alberto Emanuel Juez
Gerente General

Waver

Copia Certificada



FIDEICOMISO MERCANTIL
NOMINADO "FIDEICOMISO
RALSEA" QUE CONSTITUYE LA
COMPANIA CORALSEA S.A. A
FAVOR DE LA COMPANIA
ADMINISTRADORA DE FONDOS
CONTIFONDOS S.A. PARA GA-
RANTIZAR LAS OBLIGACIONES
ASUMIDAS POR LOS CONYUGES
SEÑOR JORGE JIJÓN ELIZALDE
Y SEÑORA IRENE MÁRQUEZ DE
LA PLATA AVILÉS DE JIJÓN;

17/Dic/1999.

ACEPTACIÓN QUE HACE FILANBANCO S.A.--
CUANTÍA: INDETERMINADA.- En la ciudad de
Guayaquil, República del Ecuador, a los
diecisiete días del mes de diciembre de
mil novecientos noventa y nueve, ante mí,
DOCTORA NORMA PLAZA ARAY DE GARCIA, Abogada
y Notaria Publica Décimo Tercera de este
Cantón, comparecen: Por una parte, el señor
JORGE JIJÓN ELIZALDE, de estado civil
casado, de profesión Ejecutivo, a nombre, y
en representación de la Compañía CORALSEA
S.A., en su calidad de Gerente General y
por lo tanto Representante Legal de dicha
empresa, según lo acredita con el nombra-
miento debidamente aceptado, inscrito y en
plena vigencia que me presenta y que será

RIA
forma
de
cia

Disco Duro
FBCO-4
(Fideicomiso)
Nº Ingreso
F-1573
PATRICIA

MA 2024



como documento habilitante al final de esta matriz; quien además, interviene con la debida autorización de la Junta General de Accionistas de dicha compañía, según consta del Acta cuya copia certificada me exhibe para que se incorpore como documento habilitante al final de esta escritura; por otra parte, el señor Ingeniero MAURICIO ANDERSON SALAZAR, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, a nombre y en representación de la Compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS CONTIFONDOS S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia de su nombramiento debidamente aceptado, inscrito y vigente que acompaña como documento habilitante para que se agregue a este Instrumento Público; por otra parte, los cónyuges señor JORGE JIJÓN ELIZALDE, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, y señora IRENE MÁRQUEZ DE LA PLATA AVILÉS DE JIJÓN, de estado civil casada, de profesión ejecutiva, ambos por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada; y por otra parte, los señores Ingeniero VÍCTOR ELADIO VILLEGAS TUTIVÉN, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, y SEÑOR FERNANDO EGAS COTALIAT,



de estado civil casado, de profesión Ejecutivo, ambos a nombre y en representación de FILANBANCO S.A., en sus calidades de Gerente de Contraloría de Crédito y Gerente de la Regional Guayaquil, en su orden, conforme lo acreditan con la copias de sus respectivos nombramientos debidamente aceptados, inscritos y vigentes que me presentan y que se agregarán como documentos habilitantes al final de esta matriz; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quienes de conocerlos personalmente doy fe; bien instruidos sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de FIDEICOMISO MERCANTIL, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase incorporar una Escritura Pública de Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA. OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración del presente

MS 0844



contrato, a) por una parte, la compañía CORALSEA S.A., debidamente representada por el señor Jorge Jijón Elizalde, en su calidad de Gerente General, como consta de la copia de su nombramiento, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, conforme consta de la copia certificada del acta respectiva, documentos que se acompañan al presente instrumento como documentos habilitantes, parte a la cual, se la podrá denominar como "LA CONSTITUYENTE"; b) por otra parte, los cónyuges señores JORGE JIJÓN ELIZALDE e IRENE MARQUEZ DE LA PLATA AVILES, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la cual, se la podrá denominar simplemente como "LA PARTE DEUDORA"; c) por otra parte, FILANBANCO S.A., debidamente representado por los señores Ingeniero VÍCTOR VILLEGAS TUTIVÉN y JULIO EGAS COTALLAT, en sus calidades de Gerente de Contraloría de Crédito y Gerente de la Regional Guayaquil, respectivamente, como consta de las copias certificadas de sus nombramientos, los mismos que se acompañan al presente instrumento como documentos habilitantes, parte la cual, se la podrá



cualquier otra obligación que el ACREEDOR califique de tal o se registre en los Libros de Contabilidad del ACREEDOR por cualquier medio.- **DOS.TRES.-** Ante la necesidad que tiene LA PARTE DEUDORA de garantizar las operaciones determinadas en el apartado que antecede, LA CONSTITUYENTE ha solicitado a LA FIDUCIARIA su intervención, para que las referidas operaciones sean amparadas con el patrimonio autónomo, que en virtud de la transferencia de los bienes descritos en el apartado DOS.UNO de esta cláusula, se constituye.- **TERCERA: GLOSARIO DE TÉRMINOS.-** Para efectos del presente contrato, cuando se utilicen o mencionen los términos referidos a continuación, se aceptarán como definiciones las siguientes: **TRES.UNO.- FIDEICOMISO MERCANTIL.-** El patrimonio independiente que se conforma con los bienes transferidos por LA CONSTITUYENTE jurídica y contablemente independientes de los de LA FIDUCIARIA, de LA PARTE DEUDORA y del BENEFICIARIO; así como el acto en virtud del cual LA CONSTITUYENTE transfiere bienes o derechos al fideicomiso a través de LA FIDUCIARIA, quien se obliga a administrarlos por un plazo determinado y de acuerdo a una finalidad específica.- **TRES.DOS.- LA**

UK 024



DOS punto UNO punto TRES.- Título Cero Seis (06), contentivo de TRESCIENTAS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS (347.500) acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres (\$/1.000,00) cada una, numeradas de la Ciento cincuenta y cinco mil uno (155.001) a la quinientos dos mil quinientos (502.500), inclusive.- DOS.DOS.- LA PARTE DEUDORA, para atender y satisfacer sus actividades económicas ha solicitado y obtenido del ACREEDOR, cartas de garantía y/o de crédito, avales, préstamos de cartera, etc.; y además, ha solicitado se le afiance o acepte por parte del ACREEDOR, otras operaciones de crédito, factoring y/o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones y/o simplemente mantiene con el ACREEDOR obligaciones de plazo pendiente, vencido, pasado, presente, futuro, contraídas para con el ACREEDOR, como deudora principal y/o garante y/o codeudora solidaria, por cualquier forma de crédito directo o indirecto del ACREEDOR, incluyendo las obligaciones eventuales de adelantos, notas de crédito, sobregiros o créditos documentarios de cualquier especie concedidos por el ACREEDOR, o por mediación, representación o gestión del ACREEDOR, y



denominar como "ACREEDOR"; y, d) por otra parte, la compañía **ADMINISTRADORA DE FONDOS CONTIFONDOS S.A.**, debidamente representada por el Ingeniero **Mauricio Anderson Salazar**, en su calidad de Gerente General, tal como consta de la copia certificada de su nombramiento, el mismo que se acompaña al presente instrumento como documento habilitante, parte a la cual se la podrá denominar como "LA FIDUCIARIA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** La compañía **CORALSEA S.A.** es dueña absoluta y regular poseedora de **QUINIENTAS MIL (500.000) acciones** representativas del capital social de la compañía **PROMOTORA WORLD TRADE CENTER GUAYAQUIL S.A.**, cuyo detalle consta a continuación: **DOS punto UNO punto UNO.-** Título Cero Tres (03), contentivo de **DOS MIL QUINIENTAS (2.500) acciones ordinarias y nominativas**, de un mil sucres (S/.1.000,00) cada una, numeradas de la Cero Cero Uno (001) a la Dos mil quinientos (2.500), inclusive.- **DOS punto UNO punto DOS.-** Título Cero Cinco (05), contentivo de **CIENTO CINCUENTA MIL (150.000) acciones ordinarias y nominativas**, de un mil sucres (S/.1.000,00) cada una, numeradas de la Cinco mil uno (5.001) a la Ciento cincuenta y cinco mil (155.000), inclusive.-

HA 18/11



CONSTITUYENTE o FIDEICOMITENTE.- La compañía CORALSEA S.A..- **TRES.TRES.- LA FIDUCIARIA.-** Administradora de Fondos Contifondos S.A..- **TRES.CUATRO.- ACREEDOR.-** Filanbanco S.A..- **TRES.CINCO.- BENEFICIARIO.-** Filanbanco S.A. o la compañía CORALSEA S.A., de conformidad con lo que establece la Cláusula Décima Cuarta del presente instrumento.- **TRES. SEIS. FIDEICOMISO CORALSEA.-** El fideicomiso mercantil, entendido como patrimonio autónomo, que se constituye por medio de este instrumento.- **TRES.SIETE.- OBLIGACIONES.-** Para los efectos del presente contrato, cuando se mencione la palabra OBLIGACIONES se referirá de manera exclusiva a los créditos pasivos o deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntos, como obligado principal o garante solidario, fiador o avalista sea cual fuere su origen, que LA PARTE DEUDORA mantiene a favor del ACREEDOR hasta la fecha de otorgamiento de la presente escritura; así como aquellas que en el futuro contraiga LA PARTE DEUDORA, individual o conjuntamente, sea cual fuere el género de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a entrega de numerarios, crédito en cuenta, otorgamiento de garantías,



5

contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de créditos, sobregiros contratados o no o cualquier modalidad crediticia o contractual y que hayan sido otorgadas por cuenta de LA PARTE DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella.- **TRES.OCHO.- BIENES.-** Los bienes muebles que conforman el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CORALSEA** y que se describen en la Cláusula Segunda, apartado **DOS.UNO** de este instrumento.- **CUARTA. BIENES FIDEICOMITIVOS QUE INTEGRARÁN EL FIDEICOMISO.-** Los bienes que integrarán el patrimonio autónomo que se constituyen en virtud del presente contrato son las acciones descritas en la Cláusula Segunda de este instrumento apartado **DOS.UNO.- QUINTA: PATRIMONIO AUTONOMO.-** El patrimonio autónomo que se constituye por el presente instrumento se denomina **"FIDEICOMISO CORALSEA"** (más adelante simplemente **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO**), y estará conformado por los bienes mencionados en la cláusula anterior.- Las partes establecen como constancia de la constitución del patrimonio autónomo, la suscripción del presente contrato.- El patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente instru-

jué 2004



Este es independiente de aquel de LA FIDUCIARIA, así como de LA CONSTITUYENTE y del BENEFICIARIO, así como de los que correspondan a otros negocios fiduciarios que sean administrados por LA FIDUCIARIA.- El fideicomiso no puede ser objeto de medidas o providencias preventivas, ni embargado por deudas u otras obligaciones de los comparecientes y estará afecto única y exclusivamente a la finalidad de este Contrato de Fideicomiso Mercantil en los términos y condiciones señalados en este instrumento.- El patrimonio autónomo de conformidad con lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno será sujeto pasivo de impuestos.- LA FIDUCIARIA será responsable de los impuestos que genere la propiedad fiduciaria mientras está bajo su administración sin perjuicio de la responsabilidad tributaria de LA CONSTITUYENTE y del BENEFICIARIO.- ~~LA FIDUCIARIA tendrá acción de repetición contra el PATRIMONIO AUTÓNOMO y contra LA CONSTITUYENTE para el reembolso de las sumas que tienen a pagar con sus propios recursos por impuestos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO que administ~~
LA FIDUCIARIA actuará de conformidad con las disposiciones tributarias



6 pertinentes. No existirá solidaridad tributaria ni laboral de LA FIDUCIARIA con el FIDEICOMISO, ni de éstos con LA CONSTITUYENTE o con el BENEFICIARIO, por los tributos que cada uno deba declarar y pagar.- LA CONSTITUYENTE declara que ni LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO MERCANTIL ni el BENEFICIARIO son responsables de obligaciones relacionadas con los bienes que se constituyen en fideicomiso de créditos con el Fisco, Municipalidades, otras entidades públicas instituciones financieras o terceras personas naturales o jurídicas contraídas con anterioridad del presente contrato.- En tal virtud, LA CONSTITUYENTE se obliga a responder por cualquier pasivo oculto tributario o laboral que pueda evidenciarse con posterioridad a la celebración del presente contrato.- **SEXTA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS Y DECLARACIÓN ESPECIAL DE LA CONSTITUYENTE.**- LA CONSTITUYENTE declara que los bienes que se transfieren, en virtud del presente contrato, son de exclusiva propiedad, y que se encuentran libres de gravámenes (con excepción de la prenda comercial ordinaria, a la que se hará referencia expresa más adelante), embargos o cualquier otra



ARIA
Guayaquil
L. Norma
laza de
Jarcia



transmisión al dominio. De igual manera, declara que se encuentra al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones causadas a la fecha.- LA CONSTITUYENTE declara, bajo juramento, que los bienes transferidos en esta fecha a LA FIDUCIARIA, tienen origen lícito producto de sus operaciones y actividades comerciales, y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, asumiendo toda responsabilidad al respecto, de manera que en cualquier caso LA FIDUCIARIA no sufra perjuicio alguno.- De igual forma, LA CONSTITUYENTE declara que la transferencia de bienes que efectúa, tendiente a integrar el patrimonio del fideicomiso, se realiza con los propósitos antes consignados, y no en el ánimo de irrogar perjuicios a sus acreedores mediante la enajenación de sus activos.- **SÉPTIMA: TITULARIDAD DEL PATRIMONIO AUTONOMO.**- LA FIDUCIARIA ejercerá el dominio sobre el patrimonio autónomo, para todos los efectos legales, y lo destinará al cumplimiento de las finalidades dispuestas por LA CONSTITUYENTE en el presente instrumento. LA FIDUCIARIA, podrá intervenir



con todos los derechos y atribuciones de sujeto procesal, tanto como actor y como demandado, en tutela del fideicomiso mercantil.- **OCTAVA: NATURALEZA JURÍDICA.-** El presente contrato es uno de Fideicomiso Mercantil Irrevocable regulado por la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento General y demás disposiciones vigentes sobre la materia.- Se deja expresa constancia de que la transferencia sustentada en este Contrato de Fideicomiso Mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para LA CONSTITUYENTE ni para LA FIDUCIARIA y se da como medio necesario para que ésta última pueda cumplir con las finalidades determinadas por LA CONSTITUYENTE en este contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso 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 previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas y onerosas.- **NOVENA: CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL Y FINALIDAD.-** Con los antecedentes expuestos, la compañía CORALSEA S.A., por intermedio de su representante legal,

At. [Signature]



OTARIA
13o
uayaquil
a. Norma
taza de
rcia



Legalmente autorizado, CONSTITUYE irrevocablemente el presente FIDEICOMISO MERCANTIL, en virtud del cual nace un patrimonio autónomo integrado por los bienes fideicomitidos que se detallan en la cláusula segunda, apartado DOS.UNO, del presente Contrato.- LA CONSTITUYENTE declara que el presente Fideicomiso tiene como finalidad la atención, por parte de LA FIDUCIARIA de las instrucciones que se establecen en la cláusula siguiente, tendientes al mantenimiento, conservación, tenencia y administración, así como garantizar las OBLIGACIONES que LA PARTE DEUDORA mantiene a favor del ACREEDOR.- **DÉCIMA: OBJETO Y FINALIDAD.-** LA CONSTITUYENTE declara que el presente fideicomiso, tiene como finalidades: DIEZ.UNO.- Garantizar el cumplimiento de las OBLIGACIONES, presentes o futuras, contraídas o por contraer, vencidas o por vencer, que LA PARTE DEUDORA tenga o tuviere para con FILANBANCO S.A.- **DIEZ.DOS.-** En caso de incumplimiento de LA PARTE DEUDORA de las OBLIGACIONES, utilizar los recursos o dinero que resulten de la venta, ~~de~~ o de las gestiones que a cualquier tiempo y modo, respecto de los bienes que conforman el patrimonio autónomo,



realice LA FIDUCIARIA, para satisfacer, en lo que alcanzare, las OBLIGACIONES de pago vencidas o por vencer de LA PARTE DEUDORA a favor del ACREEDOR, de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Décima Novena del presente instrumento. Sin embargo de lo anterior, LA FIDUCIARIA no será responsable de la existencia de dineros dentro del patrimonio autónomo o fideicomiso mercantil, ni de la cancelación de valores o dineros a cargo de otros acreedores, que no sean única y exclusivamente el ACREEDOR.-

UNDÉCIMA: INSTRUCCIONES.- LA CONSTITUYENTE, para la cabal ejecución del presente contrato, imparte de manera incondicional e irrevocable, las siguientes instrucciones a

LA FIDUCIARIA: **ONCE.UNO.-** Dar a los bienes que conforman el patrimonio autónomo, la destinación específica para el cumplimiento del objeto de este fideicomiso.- En virtud de este contrato, LA FIDUCIARIA delega desde ya a LA CONSTITUYENTE, para que asista y vote en todas las Juntas Generales de Accionistas de la compañía **PROMOTORA WORLD TRADE CENTER GUAYAQUIL S.A.**, de conformidad con el número de acciones que conforman el patrimonio autónomo. En caso de que los puntos a tratarse afecten de cualquier

M. J. G.



nera el patrimonio, valor o derechos representados en las acciones, LA CONSTITUYENTE deberá solicitar a LA FIDUCIARIA instrucciones específicas al respecto, quien las otorgará por escrito para el fiel cumplimiento de las mismas.- ONCE.DOS.- Ordenar que LA CONSTITUYENTE adopte, bajo su propio cargo, todas las medidas administrativas, contables o comerciales que se consideren necesarias para el mantenimiento de los bienes fideicomitidos.- ONCE.TRES.- En cuanto lo estime necesario y sea de su conocimiento procesos judiciales o reclamos extrajudiciales, cuyo objeto sea cualquiera de los bienes fideicomitidos, ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de propietario fiduciario, por sí o a través de un procurador judicial, reservándose la facultad de ceder o delegar este derecho.- ONCE.CUATRO.- Restituir a LA CONSTITUYENTE, las utilidades que la compañía PROMOTORA WORLD TRADE CENTER GUAYAQUIL S.A., reparta a sus accionistas, en máximo QUINCE (15) días desde la fecha en que LA FIDUCIARIA haya recibido tales beneficios. Se deja expresa constancia de que el derecho de percibir las utilidades que desean recibir los accionistas



de la compañía antedicha, de cualquier forma que se reparta (vía compensación de créditos, emisión de nuevas acciones, en numerario, etcétera) los conservará LA CONSTITUYENTE.- ONCE.CINCO:- Restituir a LA CONSTITUYENTE los bienes fideicomitidos, cuando hayan transcurrido al menos quince (15) días hábiles desde la fecha de recepción de una comunicación escrita enviada por el ACREEDOR, solicitando la referida restitución.- ONCE.SEIS:- Exigir al ACREEDOR un aviso escrito, a través de Notario Público, del vencimiento de las obligaciones de LA PARTE DEUDORA, así como una comunicación escrita autorizando la restitución de los bienes.- ~~ONCE.SIETE.- En caso de incumplimiento de LA PARTE DEUDORA, en ejercicio de las instrucciones señaladas en la Cláusula Décima Novena de este contrato, enajenar, vender, aportar, gravar, o disponer, a cualquier título o modo, de los bienes transferidos, sin más limitaciones que las impuestas por el presente contrato; con el propósito de que, con los recursos, valores o resultados que estas gestiones generen al patrimonio autónomo, se satisfagan total o parcialmente las OBLIGACIONES declaradas vencidas por el ACREEDOR.-~~



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



DUODÉCIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Sin perjuicio de los derechos y obligaciones determinados en la Ley y demás normas aplicables y en el presente contrato, son obligaciones de LA FIDUCIARIA:

DOCE.UNO.- Aquellas vinculadas con el cumplimiento de la finalidad prevista en el contrato.- DOCE.DOS.- Actuar por nombre y por cuenta del Fideicomiso Mercantil, de acuerdo a lo previsto en el presente contrato.- DOCE.TRES.- Mantener el patrimonio fiduciario separado del suyo y de los otros que administra.- DOCE.CUATRO.- En caso de incumplimiento de LA PARTE DEUDORA, ejecutar la finalidad determinada en la cláusula décima, apartado DIEZ punto DOS de este instrumento, y entregar a LA CONSTITUYENTE el remanente del patrimonio fiduciario, si lo hubiere y de haberse cancelado previamente la totalidad de las OBLIGACIONES y de los gastos generados por el FIDEICOMISO CORALSEA.- DOCE.CINCO.- Declarar finalizado y proceder con la liquidación del FIDEICOMISO CORALSEA, una vez cumplidos sus fines y satisfecha la totalidad de las OBLIGACIONES a favor del ACREEDOR; y, por lo mismo actuar como liquidador, de conformidad con lo que se



establece en el presente contrato.- **DOCE**

10

SEIS.- Presentar al **BENEFICIARIO un informe anual de sus labores como fiduciario, de así serle requerido por escrito.-** Queda entendido que las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** son de medio y no de resultados, por lo que ni **LA FIDUCIARIA** ni la celebración del presente Fideicomiso Mercantil garantizan el cumplimiento de las obligaciones de **LA PARTE DEUDORA.-** Por lo tanto, **LA FIDUCIARIA** queda exonerada de responsabilidad alguna en relación a los resultados esperados y que se obtengan en virtud de este contrato.- **DÉCIMA**

TERCERA: OBLIGACIONES DE LA CONSTITUYENTE Y DE LA PARTE DEUDORA.- Sin perjuicio de las obligaciones determinadas en la Ley y demás normas aplicables y en el presente contrato, son obligaciones de **LA CONSTITUYENTE: TRECE** punto **UNO** punto **UNO.-** Representar a **LA FIDUCIARIA** en las Juntas Generales de Accionistas de la compañía **PROMOTORA WORLD TRADE CENTER GUAYAQUIL S.A.,** gratuitamente

debiendo responder frente a **LA FIDUCIARIA** y/o **BENEFICIARIOS** y frente a terceros, por daños o perjuicios que puedan derivarse de su intervención.- **TRECE** punto **UNO** punto **DOS.-** Proveer de todas las facilidades a **LA FIDUCIARIA** para el ejercicio de las gestio-

Handwritten signature/initials

10



nes contratadas.- Son obligaciones de LA DEUDORA: TRECE punto DOS punto UNO.- Pagar los honorarios de LA FIDUCIARIA, de conformidad con lo que se establece más adelante.- Si no lo hiciere, el BENEFICIARIO podrá cancelarlos, con cargo a las OBLIGACIONES.- TRECE punto DOS punto DOS.- Cancelar todos los gastos, que en virtud de tributos o mantenimiento generare el patrimonio fiduciario, y gastos tales como, sin ser restrictivos, tributos, servicios públicos, pólizas, contribuciones o mantenimiento, que generaren individualmente los bienes que conforman el referido patrimonio. Si no fueren cancelados, el BENEFICIARIO podrá proceder a hacerlo, con cargo a las OBLIGACIONES.- TRECE punto DOS punto TRES.- Responder por todos los gastos que se causen con ocasión de la constitución y defensa de este contrato y de los bienes fideicomitidos, ante terceros, aún después de la terminación.- DÉCIMA CUARTA: DE LA DESIGNACIÓN DEL BENEFICIARIO.- CATORCE.UNO.- Si durante la vigencia de estos fideicomiso como garantía, LA PARTE DEUDORA incumpliere con alguna de las obligaciones contraídas con el ACREEDOR o aquellas estipuladas en el presente contrato, el ACREEDOR será



beneficiario de este fideicomiso, y recibirá, como resarcimiento a las acreencias que mantiene contra LA PARTE DEUDORA, los recursos o dineros que se produzcan u obtengan en virtud de los actos señalados en el apartado DIEZ.DOS de la Cláusula DÉCIMA de este instrumento.- CATORCE.DOS.- De haberse satisfecho la totalidad de las OBLIGACIONES a favor del ACREEDOR, LA CONSTITUYENTE se designa como beneficiaria del presente fideicomiso y de la restitución de los bienes fideicomitados.- DÉCIMA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- LA CONSTITUYENTE declara que, para todos los efectos del presente contrato, por su propia naturaleza, es irrevocable mientras existan OBLIGACIONES a cargo de LA PARTE DEUDORA garantizadas por el presente contrato, evento que impide que LA CONSTITUYENTE indique cambio de instrucciones o solicite la devolución o restitución de los bienes fideicomitados, salvo instrucción contraria del ACREEDOR.- DÉCIMA. SEXTA: PLAZO.- El presente fideicomiso se entenderá vigente y subsistirá en todos sus efectos mientras LA PARTE DEUDORA mantenga acreencias insolutas o impagas para con el ACREEDOR.- DÉCIMA SEPTIMA: DERECHOS DE LA CONSTITUYENTE.- Son

18 net



Artículos de LA CONSTITUYENTE: DIECISIETE.

UNO.- Ceder los derechos que le corresponden en virtud del presente Contrato, previa aceptación expresa de LA FIDUCIARIA y el ACREEDOR.- DIECISIETE.DOS.- 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.- DIECISIETE.TRES.- Exigir a la FIDUCIARIA la restitución del patrimonio fideicomitado, una vez que hayan sido canceladas las OBLIGACIONES, en un plazo de quince (15) días hábiles desde la recepción, por parte de LA FIDUCIARIA, de la comunicación del ACREEDOR, en que se autorizare la referida restitución.- DIECISIETE.CUATRO.- En caso de declaración de incumplimiento de las obligaciones: DIECISIETE punto CUATRO punto UNO.- Que le sea entregado, tanto a ella como a LA PARTE DEUDORA, un aviso escrito del vencimiento de las OBLIGACIONES a favor del ACREEDOR, conforme al procedimiento señalado en la Cláusula DÉCIMA NOVENA de este contrato.- DIECISIETE punto CUATRO punto DOS.- Requerir que se entregue a ella misma o a quien designare, los remanentes, una vez que hayan sido



12

ejecutadas por parte de LA FIDUCIARIA, las instrucciones establecidas en el apartado DIEZ.DOS de la Cláusula DÉCIMA de este contrato, de conformidad con el procedimiento señalado en la Cláusula DÉCIMO NOVENA del mismo contrato y que se hayan pagado todas las OBLIGACIONES a favor del ACREEDOR y todos los gastos que se le hubieren generado por el fideicomiso.- DÉCIMA OCTAVA: **ACEPTACIÓN DE FILANBANCO S.A..- FILANBANCO S.A.**, por las interpuestas personas de su representantes legales, comparece expresamente en su calidad de acreedor prendario de los bienes que se transfieren en virtud del presente instrumento, a fin de dar su consentimiento expreso a la transferencia de los títulos al Fideicomiso Mercantil de los bienes fideicomitivos expresados en el numero CUATRO de la Cláusula Tercera del presente contrato. Adicionalmente **FILANBANCO S.A.**, por intermedio de sus representantes legales, declara que conoce y acepta los acuerdos contenidos en este instrumento, y en su calidad de ACREEDOR de OBLIGACIONES presentes o futuras de LA PARTE DEUDORA, acepta como garantías de tales OBLIGACIONES, la constitución del presente fideicomiso.-
Queda entendido que la constitución de



NOTARIA
13o
Cayaquil
L. Norma
Laza de
García



ente fideicomiso no implica para el
ACREEDOR la obligatoriedad de otorgar, en
favor de LA PARTE DEUDORA ni a favor de
LA CONSTITUYENTE, créditos adicionales a
los que tuvieron concedidos a esta fecha,
los cuales serán estudiados y aprobados
independientemente.- DÉCIMA NOVENA: INS-
TRUCCIÓN ESPECIAL.- Si LA PARTE DEUDORA
estuviere en mora por más de NOVENTA (90)
días en la cancelación oportuna de sus
OBLIGACIONES con el ACREEDOR, LA FIDUCIARIA,
con la sola aseveración de este hecho
mediante aviso entregado por el Notario
Público del Cantón Guayaquil, le consigne
dicho ACREEDOR, procederá conforme a las
atribuciones conferidas en el apartado
ONCE. SIETE de la Cláusula UNDÉCIMA de este
contrato.- LA FIDUCIARIA pondrá en cono-
cimiento a LA CONSTITUYENTE y a LA PARTE
DEUDORA, del ejercicio de la atribución
tantas veces referidas en esta cláusula,
mediante carta privada dirigida a los
mismos, la que será entregada en el
domicilio que LA CONSTITUYENTE y LA PARTE
DEUDORA han señalado en el presente Contrato
de Fideicomiso.- LA PARTE DEUDORA deberá
consignar los valores indicados al ACREEDOR
en el plazo máximo de quince (15) días



hábiles a contarse desde la recepción
carta antes indicada.- En caso de que LA
PARTE DEUDORA cumpliera con la totalidad del
pago de los valores en mora, el ACREEDOR
hará conocer a LA FIDUCIARIA de este hecho,
a efectos de que LA FIDUCIARIA se abstenga
de proceder conforme la facultad consignada
en el apartado ONCE.SIETE de la Cláusula
UNDÉCIMA de este contrato.- En el evento
de que si habiendo transcurridos los quince
(15) días hábiles señalados precedentemente
LA PARTE DEUDORA no hubiere cancelado sus
obligaciones vencidas, LA FIDUCIARIA ejer-
cerá la facultad señalada en el apartado
ONCE.SIETE de la Cláusula UNDÉCIMA de
este instrumento, de acuerdo al siguiente
procedimiento: DIECINUEVE.UNO.- LA FIDU-
CIARIA requerirá a LA PARTE DEUDORA para que
dentro de los diez (10) días posteriores
a ese requerimiento, le entreguen los
recursos necesarios para la práctica de un
nuevo avalúo de los bienes fideicomitidos.-
DIECINUEVE.DOS.- Transcurridos los diez (10)
días sin que se reciban los mencionados
recursos, LA FIDUCIARIA iniciará las ges-
tiones tendientes a la enajenación de los
bienes fideicomitidos con base al último
avalúo existente, pudiendo llevar a cabo

Ms 084



OTARIA
130
L. Normas
de
la



dichas gestiones en el modo que resulte a su criterio más conveniente, por sí mismo o mediante terceros; en cuyo caso LA PARTE DEUDORA deberá cancelar, los gastos de contratación de estos últimos.- DIECINUEVE. TRES.- La base de precio con la cual deberán negociarse los bienes será del CIEN POR CIENTO (100%) del avalúo de los bienes fideicomitidos o del valor total de las acreencias a favor del ACREEDOR, el que fuera mayor. En caso de transcurrir NOVENTA (90) días sin obtenerse ofertas que igualen o superen el precio ^{oferta} demandado, se podrá ajustar dicha demanda hasta llegar al SETENTA POR CIENTO (70%) del precio inicial, repitiéndose el mismo procedimiento cada SESENTA (60) días.- En todo caso, el último precio no podrá ser inferior al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio inicial de los bienes.- DIECINUEVE. CUATRO.- Llegado el límite mínimo antes indicado, esto es, el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del precio inicial sin que los bienes se hayan vendido, LA FIDUCIARIA los entregará al ACREEDOR, a título de dación en pago.- La dación en pago se realizará por un valor igual al SETENTA POR CIENTO (70%) del avalúo inicial de los bienes fideicomitados. * LA FIDUCIARIA



14

podrá aportar con los bienes que co
man el FIDEICOMISO CORALSEA para la
constitución de un Fideicomiso, ofreciendo
al ACREEDOR, derechos fiduciarios sobre el
patrimonio que de esa manera se constituya.-
DIECINUEVE.CINCO.- No obstante lo dispuesto
en el numeral precedente, podrá el
ACREEDOR, dentro de los quince (15) días
posteriores a la comunicación de oferta de
dación de pago o constitución de un nuevo
fideicomiso que les remita LA FIDUCIARIA,
presentar propuestas para la distribución de
la dación en pago o de los derechos
fiduciarios, en cuyo caso LA FIDUCIARIA
procederá a seleccionar la más conveniente.-
DIECINUEVE.SEIS.- En caso de que con el
producto de la enajenación de los bienes
se logre la cancelación total de las
OBLIGACIONES de LA PARTE DEUDORA, y quedare
un remanente, éste será entregado a LA
CONSTITUYENTE, de haberse satisfecho pre-
viamente todos los gastos conforme las
reglas de la Cláusula VIGÉSIMO PRIMERA de
este instrumento.- En el evento de no
existir remanentes, LA PARTE DEUDORA no
queda exonerada del pago de los valores
señalados en la ya referida Cláusula;
adeudos que deberán ser satisfechos por

1/15 1984



NOTARIA
13o
J. Jaquill
ra. Norma
Plaza de
García



15
constituyeren en fiadores o codeudores de personas sujetas a jurisdicción coactiva y/o no estuvieren al día en las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; Tres) Si LA PARTE DEUDORA no cancelare los honorarios a LA FIDUCIARIA, en un plazo no mayor de sesenta (60) días de la fecha en que corresponda; y, Cuatro) Si LA CONSTITUYENTE y/o LA PARTE DEUDORA suspendieren los trabajos a que actualmente se dedican, bien por su propia voluntad o por disposición de terceros y si un eventual o potencial conflicto de trabajo amenazare, a criterio de LA FIDUCIARIA, el normal desenvolvimiento de los negocios de LA CONSTITUYENTE y/o LA PARTE DEUDORA.- LA CONSTITUYENTE y LA PARTE DEUDORA aceptan y reconocen la facultad que le asiste a LA FIDUCIARIA para actuar en la forma referida en esta cláusula, renunciando a todo género de reclamación de presente o de futuro contra LA FIDUCIARIA o el ACREEDOR.-
VIGÉSIMA: GASTOS A CARGO DE LA PARTE DEUDORA Y DE LA CONSTITUYENTE.- Son de cargo de LA PARTE DEUDORA todos los gastos de demanda la celebración y perfeccionamiento del presente contrato, como aquellos que se originen durante su vigencia y los honorarios de LA

Ugo
Ugo



FIDUCIARIA; son de cargo de LA CONSTITUYENTE todo género de gastos, tributos y obligaciones correspondiente a los bienes transferidos.- VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.- A efectos de dar por terminado el presente contrato, LA FIDUCIARIA, previa recepción de la comunicación escrita autorizándole la restitución de los bienes a favor de LA CONSTITUYENTE, procederá con la liquidación del fideicomiso, atendiendo a las siguientes reglas: VEINTIUNO.UNO.- Los gastos, honorarios y pagos que se generen por la disolución y liquidación del fideicomiso deberán ser satisfechos por LA PARTE DEUDORA; atendándose en primer término todos los tributos pendientes y aquéllos que se produzcan por la disolución y liquidación del fideicomiso. Tales valores se pagarán con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta por parte de LA FIDUCIARIA en el domicilio señalado por LA PARTE DEUDORA.- VEINTIUNO.DOS.- La suma derivada de los conceptos anotados en el numeral precedente causarán al máximo interés convencional de mora desde el día siguiente de la obligación expresada.-



16

IA
17/11
ma
e

VEIGÉSIMA SEGUNDA: SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIA.- LA FIDUCIARIA será sustituida y traspasará la administración del Fideicomiso, solamente si por causas legales quedare objetivamente impedida de actuar en tal calidad, o si así lo acordaren las partes intervinientes.- En ese caso, el nuevo fiduciario deberá ser designado por el ACREEDOR.- VIGÉSIMA TERCERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- El Fideicomiso podrá terminar anticipadamente por las siguientes causas: VEINTITRÉS.UNO.- Por la precancelación de los créditos otorgados por el ACREEDOR a LA PARTE DEUDORA.- VEINTITRÉS.DOS.- Por la cesión de derechos fiduciarios por parte del ACREEDOR.- VEINTITRÉS.TRES.- Por mutuo acuerdo del ACREEDOR y LA CONSTITUYENTE.- VEINTITRÉS.CUATRO.- Por destrucción de los bienes, materia del fideicomiso.- VIGÉSIMA CUARTA: HONORARIOS.- LA FIDUCIARIA recibirá por su gestión los siguientes honorarios: VEINTICUATRO.UNO.- A la firma del presente contrato, un honorario de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$500,00).- VEINTICUATRO. DOS.- Por la administración, un honorario semestral de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$300,00),

16/11/14



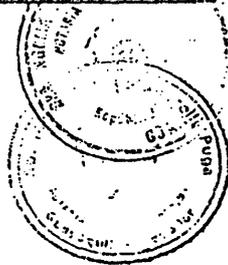
pagadero por semestre anticipado, dentro de los DIEZ (10) primeros días del semestre de la gestión.- VEINTICUATRO. TRES.- En caso de ejecutarse la garantía, de conformidad con la Cláusula DÉCIMA NOVENA del presente contrato, el CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) del valor de la venta de los bienes fideicomitidos.- Las partes convienen en que, si LA PARTE DEUDORA no cancela los honorarios establecidos en la presente cláusula o los cancela parcialmente, lo pagará LA CONSTITUYENTE, de serle exigido por LA FIDUCIARIA; si LA CONSTITUYENTE no pagare los honorarios, en DIEZ (10) días desde que le son exigidos, podrá el ACREEDOR solucionarlos con cargo a las OBLIGACIONES.- VIGÉSIMA QUINTA: 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: FILANBANCO S.A.: Nueve de Octubre doscientos tres y Pedro Carbo, Guayaquil.- LA PARTE DEUDORA: Urdesa Central Circunvalación Sur doscientos seis y calle Unica.- LA CONSTITUYENTE: Urdesa Central Circunvalación Sur doscientos seis y calle Unica.- LA FIDUCIARIA: General Escribana número Ochocientos



**Administradora de Fondos
CONTIFONDOS S.A.**

Guayaquil, julio 24 de 1998

Señor
MAURICIO ANDERSON SALAZAR
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmplome poner en su conocimiento que en Sesión de Directorio de la Compañía Administradora de Fondos Contifondos S.A., celebrada el día 23 de Julio de 1998, usted fue elegido para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, por el plazo de cinco años, de conformidad con el Estatuto, y en reemplazo del Ing. Jorge Gallardo, quien renunció.

La Compañía Administradora de Fondos Contifondos S.A. se constituyó mediante Escritura Pública autorizada por la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 14 de Julio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón con fecha 26 de Julio del mismo año.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el Artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social:

- 1.- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía de manera individual u conjuntamente con el Presidente Ejecutivo.
- 2.- Administrar a la Compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio, del Comité Directivo y, en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponen la ley y los presentes estatutos.
- 3.- Comprar o vender inmuebles y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.
- 4.- Presentar al Directorio su informe mensual sobre sus gestiones.
- 5.- Presentar semestralmente a la Junta General, al Directorio y al Comité Directivo un informe sobre los negocios sociales, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.
- 6.- Presentar mensualmente un balance de comprobación a los Comisarios y al Auditor.



17 once y Victor Manuel Rendón, Guayaquil.- Las partes se obligan a comunicar, en un plazo no mayor de CINCO (5) días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula.- Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo que consulten la validez y eficacia de este instrumento.- (firmado) firma ilegible.- ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ.- Registro número Nueve mil setecientos ochenta y cinco".- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Queda agregado a mi Registro, formando parte integrante de la presente escritura, los Nombramientos de los respectivos Representantes del FILANBANCO S.A., y de las Compañías CORALSEA S.A. y ADMINISTRADORA DE FONDOS CONTIFONDOS S.A.; el Acta en copia certificada de la Junta General de Accionistas de la Compañía CORALSEA S.A. autorizando a su Representante Legal; así todos los documentos que se han considerado pertinentes para dar la solemnidad que requiere este Instrumento Público.- Los otorgantes me presentaron sus respectivos documentos de Identificación Personal.- Leída que les fue la presente escritura pública de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria a los

M.S. 004



ARIA
de
quil
rma
a de
cia

intervinientes, éstos la aprobaron en todas
cada una de sus partes, se afirmaron,
ratificaron y firman en unidad de acto y
conmigo la Notaria, de todo lo cual DOY



x 
P. Cia. CORALSEA S.A.

f) Sr. JORGE JIJÓN ELIZALDE

Gerente General

C.C.# 0408563802

C.V.# —

R.U.C.# 099/265597001

x 
P. ADMINISTRADORA DE FONDOS CONTIFONDOS S.A.

caja f) Sr. Ing. MAURICIO ANDERSON SALAZAR

Gerente General

C.C.# 1703486801

C.V.# —

R.U.C.#

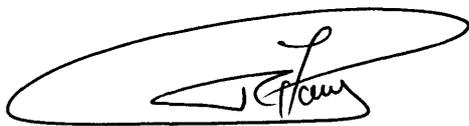
x 
f) Sr. JORGE JIJÓN ELIZALDE

C.C.# 0908563802

C.V.# —

formidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente de la **ESCRITURA PÚBLICA DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO "FIDEICOMISO CORALSEA" QUE CONSTITUYE LA COMPAÑÍA CORALSEA S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS CONTIFONDOS S.A. PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR LOS CONYUGES SEÑOR JORGE JIJÓN ELIZALDE Y SEÑORA IRENE MARQUEZ DE LA PLATA AVILES DE JIJON**, que consta de VEINTE fojas incluyendo la presente, es exacta al documento que se me exhibe.

Guayaquil, 18 de Septiembre del 2006.-



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
CANTON GUAYAQUIL

