



## **Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00007252**

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

### **CONSIDERANDO:**

**Que** el artículo 213 de la Constitución de la República establece que: *“las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. [...] Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley.”*

**Que** el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), dispone que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** el numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. A tal respecto, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (en adelante “SCVS”), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

**Que**, en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomiso mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad...”,* y que de acuerdo a lo previsto en el último inciso de la disposición previamente citada, *“la solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario”*.

**Que**, mediante escritura pública otorgada el 17 de febrero del 2021 ante la Abogada Angella Battaglia Barona, Notaría Suplente Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se celebró la constitución del FIDEICOMISO HOSPITAL CLÍNICA SEMEDIC, con la concurrencia de la compañía SAVERCORP S.A., en calidad de CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO y la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A. en calidad de FIDUCIARIA. Acorde a la cláusula sexta del contrato, será su objeto que la fiduciaria: *administre los bienes fideicomitidos que se adquieran en el futuro y realice gestiones ligadas o conexas para el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario, de acuerdo con las*



*instrucciones señaladas en este contrato.* El proyecto inmobiliario está definido en la cláusula dos.once del contrato constitutivo como el desarrollo inmobiliario denominado “Hospital Clínica SEMEDIC” que se desarrollará sobre el INMUEBLE y estará compuesto de una edificación para servicios de hospital clínica y UNIDADES INMOBILIARIAS a construirse.

**Que**, mediante comunicación de 4 de marzo del 2021 e ingresada con trámite 21173-0041-21 (04/03/21) Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A., a través de la señora Ma. De Lourdes Velástegui Coellar como Subgerente ha requerido la inscripción del Fideicomiso Hospital Clínica Semedic.

**Que**, mediante escritura pública otorgada el 13 de mayo del 2021, ante la Notaría Sexagésima Cuarta del cantón Guayaquil, la compañía SAVERCORP S.A., transfiere y aporta a favor del FIDEICOMISO HOSPITAL CLINICA SEMEDIC, sin reserva ni limitación alguna, el lote fusionado de la manzana 48, ubicado en la Lotización Fincas de Casa Grande, parroquia satélite La Aurora, cantón Daule, identificado con la ficha registral 58573, con un área total de 3.691,71 metros cuadrados; y, código catastral la numeración del código catastral: 12-48-0-0-4-1-0-0-0. Inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule, el 7 de junio de 2021.

**Que**, de la revisión de la documentación presentada por la fiduciaria para la inscripción del fideicomiso, se emitieron los informes No. SCVS.INMV.DNNF.2021.079 del 31 de marzo del 2021; No. SCVS.INMV.DNNF.2021. 143 del 18 de junio del 2021; y, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00027329-173 de 30 de julio de 2021, cuyas observaciones fueron notificadas a la fiduciaria mediante oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00012859-O del 31 de marzo de 2021; No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00027329-O del 21 de junio de 2021; y, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00036795-O del 30 de julio de 2021.

**Que**, a su vez la fiduciaria dio contestación a las observaciones planteadas en los oficios arriba descritos mediante comunicaciones ingresadas el 26 de Mayo de 2021, 12 de Julio de 2021; y, el 19 de Agosto de 2021.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el Informe No. SVS-INMV-DNNF-2021-251 de 25 de Agosto de 2021 para la procedencia de la inscripción del mentado fideicomiso.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y el nombramiento provisional constante en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-00128 de fecha 30 de junio del 2021.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO HOSPITAL CLÍNICA SEMEDIC**” una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que el representante legal de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A.** publique la presente



resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución del “**FIDEICOMISO HOSPITAL CLÍNICA SEMEDIC**” otorgada el 17 de febrero del 2021 ante la Abogada Angella Battaglia Barona, Notaría Suplente Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil; y, se sienta la razón respectiva.

**COMUNÍQUESE.-** Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a los **26** días del mes **de Agosto** del año **de 2021.-.-**

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

Trámite: 21173-0041-21  
RUC: 0993310395001