

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00083677

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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 1 del artículo 23 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la cancelación de la inscripción de un partícipe o de un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser voluntaria.

Que el numeral 16 del artículo 10 y numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) determinan como atribución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, autorizar, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, la cancelación y la inscripción, en su orden de los entes, fideicomisos y encargos fiduciarios sujetos a la ley y a las normas generales expedidas por los organismos de regulación y control en las materias propias de su competencia.

Que el numeral 3, del artículo 11, del Capítulo I, del Título IV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que *"tratándose de los participantes del mercado de valores no contemplados en los numerales anteriores, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando con la misma no se ocasione perjuicio a los participantes del mercado de valores"*.

Que mediante escritura pública otorgada el 2 de julio del 2012 ante el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO BIESS-SAN RAFAEL"**. A dicho acto

comparecieron: (i) El INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, IESS, debida y legalmente representado por el Director General del Instituto, señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, como CONSTITUYENTE PROPIETARIO y/o IESS.; (ii) El BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, BIESS, debida y legalmente representando por su Gerente General, señor Efraín Viera Herrera, como CONSTITUYENTE EJECUTANTE y/o BENEFICIARIO; (iii) El FIDEICOMISO DE INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IESS PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO INMOBILIARIO, debidamente representado por su Fiduciaria, la Corporación Financiera Nacional, ésta a su vez por su vez por el señor Héctor Patricio Torres Torres, en su calidad de apoderado especial de su Gerente General, como CONSTITUYENTE EJECUTANTE y/o BENEFICIARIO y/o FIADMI; y, (iv) MORGAN & MORGAN, FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. "FIDUCIARIA DEL ECUADOR (actualmente GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.), debida y legalmente representada por el señor Francisco Nugué Varas, en su calidad de Gerente General, como LA FIDUCIARIA.

Que el FIDEICOMISO tiene por objeto el desarrollo y construcción de la UNIDAD HOSPITALARIA con enfoques de rentabilidad social, y sin fines de lucro y sobre el INMUEBLE que se aportó, bajo las instrucciones dadas por la Junta de Fideicomiso, una vez verificadas las condiciones para alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO para uso y disposición del IESS a través del Seguro Genera de Salud Individual y Familiar.

Que el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO BIESS-SAN RAFAEL**" consta inscrito como FIDEICOMISO bajo el No. 2016.Q.13.001769 del 12 de febrero del 2016, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2015.2348 del 28 de octubre de 2015.

Que mediante escritura pública celebrada el 19 de septiembre del 2025, ante la Abogada Maria Augusta Peña Vasquez, Msc., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, se da la terminación y liquidación del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO BIESS-SAN RAFAEL**". A dicho acto comparece la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez interviene mediante su Gerente, señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como la FIDUCIARIA o GENERATRUST.

Que en la cláusula tercera, antecedentes de la escritura de terminación y liquidación, arriba descrita, se indica lo siguiente:

(...)

Tres.Dos) Mediante escritura pública celebrada el 7 de agosto del 2012, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, se suscribió la reforma parcial y adhesión del FIDEICOMISO BIESS-SAN RAFAEL, documento en el cual a más de reformar ciertos numerales del del Contrato de Constitución se adhirió en calidad de CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO el Consorcio INMOLIFE.

Tres.Tres) Mediante escritura pública celebrada el 3 de julio del 2015, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Quito, Doctora Maria Portilla Bastidas, se suscribió la reforma y ratificación expresa y subrogación de obligaciones y derechos de contrato de fideicomiso mercantil, cesión de derechos fiduciarios de beneficiario y reforma integral al contrato de constitución del FIDEICOMISO. En el primer acto, las empresas Inmoprovein Cia. Ltda., y Live Hospital Ecuador S.A., ratificaron y subrogaron al

Consorcio Inmolife en la calidad que tenía este dentro del FIDEICOMISO. En el segundo acto, se ceden los derechos que tenían el Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el Desarrollo del Mercado Inmobiliario y del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS. En el tercer acto, se realizó una reforma integral del FIDEICOMISO.

Tres.Cuatro) Mediante escritura pública celebrada el 11 de septiembre de 2017, ante la Notaria Décima Primera del Cantón Quito, Notaria Décima Primera del Cantón Quito, Doctora Ana Julia Solís Chávez, se suscribió la cesión de derechos de constituyente y beneficiario por parte de Inmoprovein Cia. Ltda. y Live Hospital Ecuador S.A. a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consolidándose como único constituyente y beneficiario del FIDEICOMISO.

Tres.Cinco) Mediante acta de junta de FIDEICOMISO de fecha 5 de marzo del 2020, la junta resolvió autorizar que el FIDEICOMISO restituya y transfiera la propiedad del inmueble donde se desarrolló el Hospital del IESS de Quevedo a favor del IESS, y posteriormente se liquide y termine el FIDEICOMISO.

Tres.Seis) Mediante escritura de fecha 14 de octubre del 2024, ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado, inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Quevedo, el 11 de julio del 2025, se procedió con la restitución de los inmuebles que conformaban el FIDEICOMISO. De igual forma previo a la celebración del presente instrumento, se restituyó a favor del BENEFICIARIO la totalidad del excedente de flujos existente en la cuenta del FIDEICOMISO. La referida cuenta se encuentra cerrada y vacía a la fecha.

Tres.Siete) Mediante acta de junta de FIDEICOMISO de fecha 14 de febrero de 2024, la junta resolvió autorizar la liquidación y terminación del FIDEICOMISO.

Tres.Ocho) Considerando lo indicado en los numerales precedentes, la FIDUCIARIA en forma oportuna ha presentado al BENEFICIARIO la correspondiente rendición de cuentas, la que, en virtud de haber transcurrido el plazo indicado en el contrato, se entiende tácitamente aceptada. Un ejemplar de la Rendición Final de Cuentas y sus Estados Financieros se adjunta como parte integrante de la presente escritura.

Que, mediante Oficio GT-APG-2025-09-04381 del 01 de octubre de 2025 ingresado con trámite No. 126719-0041-25, el señor Roberto Manuel Dominguez Vallejo, Subgerente de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., solicita la cancelación de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO BIESS – SAN RAFAEL**.

Que, la Fiduciaria ha remitido el Certificado de cancelación del RUC 1792386136001 del **FIDEICOMISO BIESS – SAN RAFAEL**, con cese de actividades el 19/09/2025, emitido por el Servicio de Rentas Internas el 26 de septiembre de 2025.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.225 del 14 de noviembre del 2025, donde se establece que la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO BIESS – SAN RAFAEL"**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO BIESS – SAN RAFAEL"**, una vez que se cumpla lo dispuesto a continuación.

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 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 que se tome nota del contenido de la presente resolución en las escrituras públicas de constitución y de terminación del referido Fideicomiso, celebradas ante Notaría Tercera del Cantón Quito el 2 de julio del 2012 y Notaría Trigésima Sexta del Cantón Quito, el 19 de septiembre de 2025, respectivamente; y, se siente la razón respectiva.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNÍQUESE. - Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 9 de diciembre de 2025.-

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEEM/FPR
Trámite: 126719-0041-25
RUC: 1792386136001