SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00035876

ING. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN
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, 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 el 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 inscripción y la cancelación 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 partícipes 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 a los participantes del mercado de valores".

Que mediante escritura pública de fecha 15 de enero de 2007 suscrita ante el Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, Notario Titular Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "FIDEICOMISO BOSQUE REAL", con la intervención de: **(i)** La compañía ZEUDI ENTERPRISES S.A., sociedad de nacionalidad panameña, representada por el señor José Parra Gil, en su calidad de apoderado, denominada como la "CONSTITUYENTE A", "FIDEICOMITENTE A" o "ZEUDI"; **(ii)** La compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., representada por su Gerente General, señor José Luis

Matriz: Guayaquil, Centro Financiero Público, 9 de Octubre 200 y Pichincha. (04) 3728500 Ext. 2458/2457
Quito: Calle Roca 660 y Amazonas, (02) 2997800 Ext. 1236/1245 Loja: Av. Emiliano Ortega A. entre Colón e Imbabura. (07) 2564110 Ext. 3600
Cuenca: Manuel J. Calle 123-3 y Av. Estadio. (02) 2997800 Ext. 3317/3304/3314 Portoviejo: Av. Paulo Emilio Macías Sabando y Eduardo Izaguirre. (04) 3728500 Ext. 3400
Ambato: Av. de las Américas 2024 entre Cuba y Nicaragua. (03) 2521523 Ext: 3100 Machala: Av. 25 de Junio 523 entre Buenavista y Colón, (07) 2960300 Ext: 3200

Velasco Moreno, a quien se podrá denominar como la "CONSTITUYENTE B, la "FIDEICOMITENTE B" o "LFG"; y, **(iii)** La compañía MORGAN & MORGAN, FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. "FIDUCIARIA DEL ECUADOR", legalmente representada por su Gerente General, el abogado Francisco Xavier Nugue Varas, se la podrá denominar como "MORGAN & MORGAN" o la "FIDUCIARIA".

Que de acuerdo a la *cláusula tercera d*el contrato del Fideicomiso, establece en el objeto del contrato del fideicomiso mercantil inmobiliario, es la de administrar y desarrollar la gestión encomendada por los Constituyentes, con arreglo a las instrucciones que constan en el presente contrato, las que se emanen del Comité Ejecutivo y, de manera especial, el desarrollo del Proyecto Urbanístico Bosque Real en todas sus etapas, esto es planificación, desarrollo, construcción de unidades habitacionales y ventas, en los términos del presente contrato. La FIDUCIARIA mantendrá bajo el patrimonio autónomo constituido la titularidad jurídica del inmueble que se transfiere al fideicomiso mercantil y los bienes que en el futuro le sean transferidos en el mismo concepto, hasta tanto les dé el destino previsto en el presente fideicomiso.

Que, el **"**FIDEICOMISO BOSQUE REAL**"** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No 2012.2.13.00987 del 12 de enero de 2012, con Resolución No. SC-IMV-DJMV-G-11-0006427 de fecha 14 de noviembre del 2011.

Que, el **01 de abril de 2026**, se celebró ante la Abogada Anllela Tatiana Battaglia Barona, Notaria Suplente Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, la Escritura Pública de Reforma Integral del Contrato de Constitución del **FIDEICOMISO BOSQUE REAL.** A dicho acto comparecen: **(i)** La compañía CIVAP S.A.S., debidamente representada por su Gerente General, el señor Antonio José Parra Valverde, parte a la que, en adelante y para efectos de este contrato, podrá denominársela CIVAP, CONSTITUYENTE A o BENEFICIARIO A; **(ii)** La compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., debidamente representada por su Director Administrativo, señor Francisco José Cordovez Peralta, parte a la que, en adelante y para efectos de este contrato, podrá denominársela LFG CONSTITUYENTE B o BENEFICIARIO B; y, **(iii)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representado por su Gerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, parte a la que, en adelante y para efectos de este contrato, podrá denominársela GENERATRUST o FIDUCIARIA.

Que, el artículo tres **Reforma Integral del Contrato de Fideicomiso Mercantil. –** señala "*Con sustento en las consideraciones precedentes, las partes resuelven modificar el Contrato de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO BOSQUE REAL determinado en el literal a) del Considerando General DOS precedente; modificándose su finalidad de modo que, desde la presente fecha, el Negocio Fiduciario en mención pasa a ser privativamente a Modalidad de Administración […]"*

Que, la **Cláusula Cuarta: Sobre Constitución del Fideicomiso Mercantil, Denominación y Transferencia De Dominio,** señala: "*[…] CUATRO.SEIS) EXCLUSIÓN.- Los CONSTITUYENTES/BENEFICIARIOS manifiestan que durante la vigencia del presente FIDEICOMISO no tienen previsto desarrollar proyectos con carácter inmobiliario para comercialización con terceros, sobre los BIENES de propiedad del FIDEICOMISO y que tampoco lo harán respecto de otros BIENES que en el futuro llegaren a aportar al presente Patrimonio Autónomo; por lo que, cualquier cambio sobre el compromiso de no hacer, asumido por este acto por parte de los CONSTITUYENTES -que es extensivo para los*

Matriz: Guayaquil, Centro Financiero Público, 9 de Octubre 200 y Pichincha. (04) 3728500 Ext. 2458/2457
Quito: Calle Roca 660 y Amazonas, (02) 2997800 Ext. 1236/1245 **Loja**: Av. Emiliano Ortega A. entre Colón e Imbabura. (07) 2564110 Ext. 3600
Cuenca: Manuel J. Calle 123-3 y Av. Estadio. (02) 2997800 Ext. 3317/3304/3314 **Portoviejo**: Av. Paulo Emilio Macías Sabando y Eduardo Izaguirre. (04) 3728500 Ext. 3400
Ambato: Av. de las Américas 2024 entre Cuba y Nicaragua. (03) 2521523 Ext: 3100 **Machala**: Av. 25 de Junio 523 entre Buenavista y Colón, (07) 2960300 Ext: 3200

BENEFICIARIOS-, requerirá previamente de una reforma al objeto del presente contrato, para los fines legales pertinentes. […] ".

Que mediante comunicación de fecha 14 de mayo de 2026, ingresada al Centro de Atención al Usuario con trámite No. 62565-0041-26, el señor Pedro Arturo Pérez Muñoz, en su calidad de Gerente de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., solicitó la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del "FIDEICOMISO BOSQUE REAL".

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00137069-O de fecha 27 de agosto del 2026, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2026.152 de fecha 18 de agosto del 2026.

Que mediante comunicación de fecha 16 de septiembre del 2026, la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., presenta los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00137069-O de fecha 27 de agosto del 2026.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2026.255** de fecha **12 de noviembre del 2026**, 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 BOSQUE REAL**"**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores y la marginación de la Escritura Pública de Reforma Integral del Contrato de Constitución, suscrito con fecha 1 de abril del 2026.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0598 de fecha 31 de diciembre de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO BOSQUE REAL"** y la marginación de la Escritura Pública de Reforma Integral del Contrato de Constitución, suscrito con fecha 1 de abril del 2026**,** una vez que se cumpla con lo dispuesto en los artículos segundo, tercero y cuarto.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER que se notifique con la presente Resolución al Representante Legal de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

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

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el represente 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, y remita comunicación en la que indique haber efectuado la

Matriz: Guayaquil, Centro Financiero Público, 9 de Octubre 200 y Pichincha. (04) 3728500 Ext. 2458/2457
Quito: Calle Roca 660 y Amazonas, (02) 2997800 Ext. 1236/1245 Loja: Av. Emiliano Ortega A. entre Colón e Imbabura. (07) 2564110 Ext. 3600
Cuenca: Manuel J. Calle 123-3 y Av. Estadio. (02) 2997800 Ext. 3317/3304/3314 Portoviejo: Av. Paulo Emilio Macías Sabando y Eduardo Izaguirre. (04) 3728500 Ext. 3400
Ambato: Av. de las Américas 2024 entre Cuba y Nicaragua. (03) 2521523 Ext: 3100 Machala: Av. 25 de Junio 523 entre Buenavista y Colón, (07) 2960300 Ext: 3200

publicación en su página web con el señalamiento del respectivo enlace o link a la Dirección Nacional de Autorización y Registro, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado **"FIDEICOMISO BOSQUE REAL"**, celebrada ante el Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, Notario Titular Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, el 15 de enero de 2007, y la razón marginal de la Resolución deberá ser remitida a la Dirección Nacional de Autorización y Registro en el término de 15 días. El cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, será de exclusiva responsabilidad de la Fiduciaria.

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, el 13 de noviembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

ING. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

VAPA/RJPR
Trámite: 62565-0041-26

Matriz: Guayaquil, Centro Financiero Público, 9 de Octubre 200 y Pichincha. (04) 3728500 Ext. 2458/2457
Quito: Calle Roca 660 y Amazonas, (02) 2997800 Ext. 1236/1245 **Loja**: Av. Emiliano Ortega A. entre Colón e Imbabura. (07) 2564110 Ext. 3600
Cuenca: Manuel J. Calle 123-3 y Av. Estadio. (02) 2997800 Ext. 3317/3304/3314 **Portoviejo**: Av. Paulo Emilio Macías Sabando y Eduardo Izaguirre. (04) 3728500 Ext. 3400
Ambato: Av. de las Américas 2024 entre Cuba y Nicaragua. (03) 2521523 Ext: 3100 **Machala**: Av. 25 de Junio 523 entre Buenavista y Colón, (07) 2960300 Ext: 3200