



---

# FIDEICOMISO MERCANTIL DE TITULARIZACIÓN “OMNI HOSPITAL”

---

## INFORME GENERAL A LOS INVERSIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2019

### I. ASPECTOS PRINCIPALES DEL FIDEICOMISO

➔ **Fecha de constitución:**

- El FIDEICOMISO se constituyó mediante escritura pública otorgada en octubre 27 de 2005 ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vincenzini, cuya Fiduciaria es Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.
- La FIDUCIARIA expidió en octubre 27 de 2005 el Reglamento de Gestión para el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Titularización Omni Hospital”.
- La FIDUCIARIA y el ORIGINADOR expidieron en octubre 31 de 2005 el Prospecto de Oferta Pública para la “Titularización Omni Hospital”.
- Con fecha 3 de mayo del 2006 se celebró reforma al contrato de constitución del FIDEICOMISO mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Dr. Piero Aycart Vincenzini.
- Con fecha 11 de agosto del 2010 se celebró reforma al contrato de constitución del FIDEICOMISO mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil, Dra. María Pía Iannuzzelli.
- Con fecha 18 de junio del 2018 se celebró reforma al contrato de constitución del FIDEICOMISO mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando.
- Con fecha 20 de febrero del 2019 se celebró reforma al contrato de constitución del FIDEICOMISO mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Dra. Luisa López Obando.

▼ **Quito - Matriz:**  
(593 2) 29 47 100  
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,  
Edif. World Trade Center,  
Torre A, Piso 1

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**  
(593 2) 32 30 102  
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,  
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**  
(593 4) 37 22 400  
Av. Rodrigo Chávez,  
Parque Empresarial Colón  
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**  
09 99 01 90 94  
Inés Salcedo y Federico Proaño,  
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2.



→ **No. de RUC:**

0992426187001

→ **Objeto de la titularización llevada a cabo a través del FIDEICOMISO:**

El proceso de TITULARIZACION que el ORIGINADOR implementa a través del FIDEICOMISO OMNI tiene por objeto: (i) que de alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, se desarrolle el PROYECTO INMOBILIARIO, es decir que se construya y equipe el HOSPITAL, el cual será operado y administrado por el OPERADOR, y cuyos FLUJOS DE OPERACION, luego de deducir todos los costos, gastos, depreciaciones y provisiones necesarios para la adecuada operación del HOSPITAL, sean distribuidos entre los INVERSIONISTAS; o, (ii) de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO, el FIDEICOMISO restituya a los INVERSIONISTAS, los recursos que hayan pagado por los VALORES adquiridos. Salvo decisión en sentido contrario de la ASAMBLEA, el resultado anual será distribuido entre los INVERSIONISTAS.

→ **Participes:**

- **Apoderado Especial:** En Asamblea Ordinaria de Inversionistas del FIDEICOMISO llevada a cabo el 29 de abril del 2019, fue designado como Nuevo Apoderado Especial del FIDEICOMISO al Ing. Mauricio Navia.
- **Calificadora de Riesgos:** Union Ratings Calificadora de Riesgos S.A.
- **Beneficiarios o Fideicomisarios:**  
Durante la fase III del Proyecto, los INVERSIONISTAS son los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO.
- **Originador o Constituyente:**  
La compañía Duncan Business Inc.

→ **Autorizaciones:**

Mediante Resolución No. 05.G.IMV.0007796 de noviembre 17 de 2005, la Superintendencia de Compañías – Intendencia del Mercado de Valores autorizó el desarrollo del proceso de TITULARIZACION procediendo a inscribir al FIDEICOMISO en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. 2005-2-13-00432. Adicionalmente procedió a inscribir al FIDEICOMISO como Emisor bajo el No. 2005-2-01-266 y a los VTP – OMNIHOSPITAL bajo el No. 2005-2-02-510.

📍 **Quito - Matriz:**  
(593 2) 29 47 100  
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,  
Edif. World Trade Center,  
Torre A, Piso 1

📍 **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**  
(593 2) 32 30 102  
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,  
Edif. Concorde, Planta Baja

📍 **Guayaquil:**  
(593 4) 37 22 400  
Av. Rodrigo Chávez,  
Parque Empresarial Colón  
Edif. Corporativo 2, Piso 4

📍 **Cuenca:**  
09 99 01 90 94  
Inés Salcedo y Federico Proaño,  
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2

🌐 [www.fiducia.com.ec](http://www.fiducia.com.ec)

# FIDUCIA

## 2. SITUACION ACTUAL DE LA TITULARIZACION

### → SITUACIÓN DE LOS VTP – OMNI HOSPITAL

Se informa que al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 los VTP – OMNI HOSPITAL se encuentran 100% colocados y cobrados; no obstante se sigue procesando la restitución y cesión de títulos por cuanto algunos Inversionistas deben gestionar directamente el retiro de sus títulos en las oficinas del Omni Hospital.

### → SITUACIÓN LEGAL – CONTRACTUAL

Mediante decreto ejecutivo No. 732 publicado en el Registro Oficial 434 del 26 de abril del 2011 se reformó el Art. 68 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando la alternabilidad que existía respecto de la declaración y el pago del impuesto a la renta. En virtud de la referida reforma, los Fideicomisos Mercantiles que efectúen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán liquidar y pagar el Impuesto a la Renta que corresponda. Siendo así, a partir del año 2012 el presente Fideicomiso Mercantil tuvo la obligación de tributar previo a distribuir los resultados anuales a sus BENEFICIARIOS.

Adicionalmente, bajo los preceptos tributarios actuales en el evento de que los FIDEICOMISOS tengan excedentes de liquidez y sea de interés de sus BENEFICIARIOS distribuirlos, estos deben ser considerado como “Entrega de un anticipo de Utilidades” descontándose la respectiva retención en la fuente, siempre y cuando la distribución se realice de forma previa a la terminación del año fiscal correspondiente.

Estos cambios en el ámbito tributario han incidido y deben ser considerados con relación a lo descrito en el Prospecto de Oferta Pública.

## 3. INFORMACION RELEVANTE

### → Calificación de Riesgos.

De acuerdo a lo establecido en el contrato del FIDEICOMISO; el Calificador de Riesgos debe revisar semestralmente la calificación otorgada; en virtud de esto la compañía UNION RATINGS CALIFICADORA DE RIESGOS S.A. en su calidad de calificador ha cumplido con el requisito de actualizar semestralmente la calificación de riesgos habiéndose mantenido en todas las actualizaciones realizadas hasta la presente fecha la calificación original de “AA” (doble A); la última actualización realizada tiene vigencia hasta diciembre 2019.

### → Auditoría Externa.

Los Estados Financieros del FIDEICOMISO con corte al 31 de diciembre de 2019, son auditados por la compañía ETL-EC AUDITORES S.A. y serán entregados a los Beneficiarios en la Asamblea Anual de Inversionistas del FIDEICOMISO.

↳ **Quito - Matriz:**  
(593 2) 29 47 100  
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,  
Edif. World Trade Center,  
Torre A, Piso 1

↳ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**  
(593 2) 32 30 102  
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,  
Edif. Concorde, Planta Baja

↳ **Guayaquil:**  
(593 4) 37 22 400  
Av. Rodrigo Chávez,  
Parque Empresarial Colón  
Edif. Corporativo 2, Piso 4

↳ **Cuenca:**  
09 99 01 90 94  
Inés Salcedo y Federico Proaño,  
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2

↳ [www.fiducia.com.ec](http://www.fiducia.com.ec)



En caso de tener cualquier observación al presente Informe; sírvase remitirla por escrito a las oficinas de FIDUCIA S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a la atención de Ing. Diana Llerena Alvarez.

Nos permitimos recordarle su obligación de actualizar su información personal o de su representada, al menos de forma anual. Al efecto, le agradecemos se sirva realizar esta actualización a través del Formulario de Información Básica (FIB) que podrá descargarlo en de nuestra página web [www.fiducia.com.ec](http://www.fiducia.com.ec) (<http://fiducia.com.ec/formularios/>) y deberá ser remitido a nuestras oficinas de Quito o Guayaquil o al siguiente correo electrónico [fiducia@fiducia.com.ec](mailto:fiducia@fiducia.com.ec). De no recibir esta información asumiremos que su información personal o de su representada permanece inalterable.

**Por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO TITULARIZACION OMNI HOSPITAL**

**Eco. Ma. Eugenia Olmedo Tamayo  
Apoderada Especial**

**Ing. Diana Llerena Alvarez  
Administradora del Fideicomiso**

▼ **Quito - Matriz:**

(593 2) 29 47 100  
Av. 12 de Octubre y Luis Cordero,  
Edif. World Trade Center,  
Torre A, Piso 1

▼ [www.fiducia.com.ec](http://www.fiducia.com.ec)

▼ **Quito - Agencia Servicio al Cliente:**

(593 2) 32 30 102  
Av. 12 de Octubre y Francisco Salazar,  
Edif. Concorde, Planta Baja

▼ **Guayaquil:**

(593 4) 37 22 400  
Av. Rodrigo Chávez,  
Parque Empresarial Colón,  
Edif. Corporativo 2, Piso 4

▼ **Cuenca:**

09 99 01 90 94  
Inés Salcedo y Federico Proaño,  
Edif. El Arupo, Planta Baja, Local 2