SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00034744

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), 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 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero 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, 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 el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **"FIDEICOMISO MILLE PARK MMH"** se constituyó por escritura pública celebrada el 26 de diciembre del 2024, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: i) El FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN HOSPITAL MM legalmente representada por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y a su vez debidamente representada por el señor Carlos Antonio Andretta Schumader, en su calidad de Apoderado Especial; parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar CONSTITUYENTE A y/o BENEFICIARIO.; ii) La compañía CAMPANA ROMERO CAMPHOLD S.A.A. debidamente representada por LA SEÑORITA Mónica del Pilar Cobos León, en su calidad de Gerente General; parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar CONSTITUYENTE B y/o BENEFICIARIO; iii) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Carlos Antonio Andretta Schumader, en su calidad de Apoderado Especial, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar FIDUCIARIA.

Que de acuerdo a la *cláusula sexta* del contrato, establece que "*tiene como objeto el desarrollo del PROYECTO en el INMUEBLE, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, con el dinero entregado por el CONSTITUYENTE B, y los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA*."
Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 26 de diciembre del 2024, signada con número de trámite **155347-0041-24**, la señora Karina Luisana Rodriguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, solicita la inscripción del Fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO MILLE PARK MMH".**

Que mediante fecha 12 de junio de 2025 se emitió el INFORME No. SCVS.INMV.DNNF.2025.107, del cual se extrajeron las observaciones que fueron notificadas a la Fiduciaria mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00083642-O, 8 de julio de 2025.

Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 12 de junio del 2025, signada con número de trámite **72213-0041-25**, la señora Karina Luisana Rodriguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, presentó segundo testimonio de la escritura pública de reforma integral del "**FIDEICOMISO MILLE PARK MMH"** celebrada el 10 de junio de 2025, ante la Dra. Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, con la concurrencia de: i) FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN HOSPITAL MM legalmente representado por FIDUCIA S.A. DMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a su vez, debidamente representada por la Abogada Karina Luisana Rodríguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial; ii) La compañía CAMPANA ROMERO CAMPHOLD S.A.S., debidamente representada por la señorita Mónica Pilar Cobos León, en su

calidad de Gerente General, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar CONSTITUYENTE B y/o BENEFICIARIO; iii) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por la Abogada Karina Luisana Rodríguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar FIDUCIARIA; iv) El FIDEICOMISO MILLENIUMMED HOSPITAL, legalmente representado por FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a su vez, debidamente representada por la Abogada Karina Luisana Rodríguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar CONSTITUYENTE A y/o BENEFICIARIO.

Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 28 de julio del 2025, signada con número de trámite **155347-0041-24**, la Angelica Rosado Cevallos, en su calidad de Procuradora Judicial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, presentó los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00083642-O.

Que mediante fecha 3 de octubre de 2025 se elaboró el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.196.

Que de conformidad a la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0599 de fecha 31 de diciembre del 2025, donde se dispone las funciones de DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SCVS al Ab. Víctor Alejandro Pazmiño Arias, se procede con la actualización de la fecha y numeración del informe anotado en el periodo 2025 como Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.196, con fecha de elaboración del 3 de octubre de 2025; se lo actualiza al Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2026.032 del 20 de febrero del 2026.

Que mediante fecha 20 de febrero de 2026 se emitió el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2026.032, del cual se extrajeron las observaciones que fueron notificadas a la Fiduciaria mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00035249-O, 20 de febrero de 2026.

Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 26 de febrero del 2026, signada con número de trámite **155347-0041-24**, la Ab. Angelica Rosado Cevallos, en su calidad de Procuradora Judicial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, presentó los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00035249-O.

Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 5 de marzo del 2026, signada con número de trámite **155347-0041-24**, la Ab. Angelica Rosado Cevallos, en su calidad de Procuradora Judicial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, presentó alcance a los descargos realizados al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00035249-O.

Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 21 de julio del 2026, signada con número de trámite **94907-0041-26**, la Ing. Karina Rodriguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía **FIDUCIA S.A.**

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, presentó Escritura Pública de Reforma Parcial celebrada el 16 de julio de 2026, ante la Dra. Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésimo Novena del cantón Guayaquil, con la concurrencia de: i) Los cónyuges PABLO JOSE CAMPANA SAENZ; e, ISABEL MARIA ROMERO NOBOA, casados entre sí, empresarios, domiciliados en el cantón Samborondón, de tránsito por la ciudad de Guayaquil, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa de la sociedad conyugal; ii) La compañía CAMPANA ROMERO CAMPHOLD S.A.S., debidamente representada por la señora MÓNICA PILAR COBOS LEON en su calidad de GERENTE GENERAL; iii) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el Abogado CARLOS ANTONIO ANDRETTA SCHUMACHER, en su calidad de APODERADO ESPECIAL.

Que mediante fecha 12 de agosto de 2026 se emitió el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2026.136, del cual se extrajeron las observaciones que fueron notificadas a la Fiduciaria mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00130733-O,de fecha 17 de agosto de 2026.

Que, mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 26 de agosto del 2026, 155347-0041-24, la Ab. Angelica Rosado Cevallos, en su calidad de Procuradora Judicial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, presentó los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00130733-O.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2026.222, suscrito el 2 de octubre del 2026, donde se establece que la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MILLE PARK MMH"**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley para el proceso de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores, recomendando la aprobación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores, sin embargo se inicia un proceso de control.

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 inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **"FIDEICOMISO MILLE PARK MMH"**, y, la anotación al margen de la reforma del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores, celebrada el 10 de junio de 2025, ante la Dra. Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésimo Novena del cantón Guayaquil, cuya Fiduciaria es la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los artículos tercero y cuarto.

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

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 **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Tercero, y remita comunicación en la que indica haber efectuado la 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 MILLE PARK MMH"**, celebrada ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, el 26 de diciembre de 2024, 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, **27 de octubre 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/YLMS
Trámite: 155347-0041-24
RUC: 0993395796001