



Factura: 002-004-000127563



20230901023000398



NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20230901023000398

MATRIZ	
FECHA:	17 DE MARZO DEL 2023, (13:50)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION AL MARGEN
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE MODALIDAD INMOBILIARIA DENOMINADO FIDEICOMISO LA VISTA 300
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P0

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0992293586001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RESOLUCIÓN NO. SCVS-INMV-DNNF-2023-00036715
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-03-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	0

NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARIA VIGESIMA TERCERA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de **CONSTITUCIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE MODALIDAD INMOBILIARIA DENOMINADO FIDEICOMISO LA VISTA 300 QUE REALIZAN LAS COMPAÑÍAS ACERVO HOLDING S.A.S, STOCKSCORP S.A., TASSOTELI S.A., INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA, MARTÍNEZ INVESTMENT S.C., BUNIA ENTERPRISES S.A., CJV HOLDINGS LIMITED LIABILITY COMPANY Y GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A,** de fecha treinta de agosto del año dos mil veintidós, otorgada ante mí, en cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO CUARTO**, de la Resolución **No. SCVS - INMV - DNNF - 2023 - 00036715**, emitido por el Economista Hugo Javier Ramírez Luzuriaga, Intendente Nacional de Mercado de Valores, de fecha ocho de marzo del año dos mil veintitrés, tomé nota de la **RESOLUCIÓN** en mención.-

Guayaquil, 17 de Marzo del 2023.-

ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIA VIGESIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
HOLCASA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00036715

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
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 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 comunicación GT-JNO-2022-09-08863 de fecha 14 de septiembre de 2022 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **103013-0041-22** del 14/09/2022, el señor David Humberto Cobo Barcia, en su calidad de Gerente de la compañía Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A., solicitó



la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO LA VISTA 300**”.

Que el “**FIDEICOMISO LA VISTA 300**” se constituyó por escritura pública celebrada el 30 de agosto de 2022 ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: **(i)** La compañía ACERVO HOLDING S.A.S. representada legalmente por el señor Mauricio Martínez Swanberg, en su calidad de Gerente General, representado en este acto por el señor Mauricio Martínez Fernández en calidad de Apoderado Especial, como **CONSTITUYENTE PROMOTOR**; **(ii)** La compañía STOCKSCORP S.A., representada legalmente por el señor Juan Andrés Santos Dillón, en su calidad de Gerente General, como **CONSTITUYENTE PROMOTOR**; **(iii)** La compañía TASSOTELI S.A., representada legalmente por su Gerente General, la señora Gladys Myriam Fernández Durán, como **CONSTITUYENTE INVERSIONISTA**; **(iv)** La compañía INMOBILIARIA PICHINCHA CIA. LTDA., representada legalmente por su Gerente, el señor Gonzalo Martínez Fernández como **CONSTITUYENTE INVERSIONISTA**; **(v)** La sociedad civil MARTINEZ INVESTMENT S.C., representada legalmente por el señor Mauricio Martínez Swanberg, representado en este acto por el señor Mauricio Martínez Fernández en calidad de Apoderado Especial, como **CONSTITUYENTE INVERSIONISTA**; **(vi)** La compañía BUNIA ENTERPRISES S.A. representada legalmente por el señor Mauricio Martínez Swanberg, representado en este acto por el señor Mauricio Martínez Fernández en calidad de Apoderado Especial, como **CONSTITUYENTE INVERSIONISTA**; **(vii)** La compañía CJV HOLDINGS LIMITED LIABILITY COMPANY, representada por su Director, el señor Clemente José Vivanco Salvador, como **CONSTITUYENTE INVERSIONISTA**; y, **(viii)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., representada legalmente por su Gerente, el señor David Humberto Cobo Barcia, como la **FIDUCIARIA** o **GENERATRUST**.

Que mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00006929 del 30 de septiembre de 2022, se aprobó el cambio de denominación de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., por la de **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, constante en la escritura pública otorgada el 29 de agosto de 2022 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 24 de octubre de 2022.

Que el Fideicomiso tiene por objeto que la Fiduciaria administre los bienes fideicomitidos y los que se adquieran en el futuro, y realice gestiones administrativas ligadas o conexas para el desarrollo y ejecución del PROYECTO una vez alcanzado el Punto de Equilibrio, de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y en favor de los **BENEFICIARIOS**.



Que a través de los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00067219-O del 17 de noviembre de 2022, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00129587-O del 19 de diciembre de 2022, No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00002746-O del 16 de enero de 2023, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV.DNNF.2022.270 del 09 de noviembre del 2022, No. SCVS.INMV.DNNF.2023.004 del 13 de enero del 2023.

Que mediante comunicación GT-PAE-2023-02-01267 de fecha 07 de febrero del 2023, ingresado a través del trámite 103013-0041-22 del 07/02/23, la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos respectivos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00002746-O del 16 de enero de 2023.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2023.37 del 06 de marzo del 2023**, 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 LA VISTA 300**", 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-DNTH-2022-0189 de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO LA VISTA 300**", 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 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 la escritura pública de constitución celebrada ante la Abogada Maria Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, el 30 de agosto del 2022; y, siente la razón respectiva.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO LA VISTA 300**”, y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

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, **08 de marzo de 2023**.

HUGO
JAVIER
RAMIREZ
LUZURIAGA

Firmado
digitalmente por
HUGO JAVIER
RAMIREZ
LUZURIAGA

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEMC/FPR.

Trámite: 103013-0041-22

RUC: 0993375254001