



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00041501

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 el **“FIDEICOMISO PLAZA DIAMANTE”** se constituyó por escritura pública celebrada el 9 de febrero de 2023, ante el Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, Mgs., Notario Titular Octogésimo Primero del cantón Guayaquil, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil inmobiliario, con la intervención de: **(i)** La compañía CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS MIGUEL ANGEL AUAD CIA. LTDA, representada legalmente por su Gerente, el señor Miguel Ángel Auad Campuzano, como **“Constituyente A, Beneficiario A o Constituyente Beneficiario A; (ii)** La compañía FAMILIAHAIM S.A., representada legalmente por su Apoderada Especial, la señora Nancy Lorena Escobar Salazar, como **Constituyente B, Beneficiario B o Constituyente Beneficiario B; y, (iii)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada legalmente por su Gerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como la Fiduciaria o GENERARUST.



Que, conforme lo estipulado en la cláusula sexta del contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO PLAZA DIAMANTE**” los Constituyentes celebran por medio del presente instrumento un Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable con la finalidad de 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 Inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y en favor del Beneficiario. Conforme lo estipulado en la cláusula Dos.Once del contrato constitutivo el proyecto inmobiliario consiste en un centro de negocios denominado “Plaza Diamante” y estará compuesto por unidades inmobiliarias consistentes en locales comerciales y parqueos; y, se desarrollará sobre el inmueble descrito en la cláusula Doce.Doce como el lote 8C1 del proyecto urbanístico La Joya, de la parroquia urbana La Aurora, cantón Daule, con un área total de 4.000 metros cuadrados.

Que, en la escritura pública otorgada el 15 de febrero de 2023, ante el Notario Titular Octogésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzi Carrasco MGS, consta la compraventa a favor del “**FIDEICOMISO PLAZA DIAMANTE**” del lote lote 8C1 del proyecto urbanístico La Joya, de la parroquia urbana La Aurora, cantón Daule, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Daule el 28 de marzo de 2023, en el tomo 153 del Registro de Propiedades, de fojas 72605 a 72673, con el número de inscripción 1654.

Que mediante comunicaciones GT-APG-2023-02-01769 y GT-APG-2023-02-01971 de fechas 24 y 27 de febrero de 2023 ingresadas en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **21377-0041-23**, el Ing. David Humberto Cobo Barcia y la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, en su calidades de Gerente General y Gerente, respectivamente, de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., solicitaron y remitieron documentación para la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO PLAZA DIAMANTE**”.

Que mediante Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00015197-O del 15 de marzo de 2023, No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00026580-O del 12 de mayo de 2023, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los Informes No. SCVS.INMV.DNNF.2023.46 del 10 de marzo de 2023, No. SCVS.INMV.DNNF.2023.095 del 05 de mayo de 2023.

Que mediante comunicaciones GT-APG-2023-04-03053 ingresada el 06 de abril de 2023; y, GT-DRM-2023-06-04916 ingresada el 06 de junio del 2023, la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados en los oficios arriba descritos y presentó la documentación soporte respectiva.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2023.135 del 27 de junio 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 PLAZA DIAMANTE**”, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación 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-INAFF-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 PLAZA DIAMANTE**”, 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 el 9 de febrero del 2023, ante el Doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, Mgs., Notario Titular Octogésimo Primero del Cantón Guayaquil; y, 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, **07 de agosto de 2023**.

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

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 21227-0041-23
RUC: 0993379805001