



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00040138

**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 DURAN MALL”** se constituyó por escritura pública celebrada el 9 de febrero de 2023, ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil inmobiliario, con la intervención de: **(i)** La compañía UMATAC S.A., legalmente representada por su Gerente General el señor don César Javier Mesa Maldonado, como *“Constituyente-Beneficiaria Promotora”* o *“Constituyente-Beneficiario Promotor”*; **(ii)** La compañía CAMAFABRI S.A., legalmente representada por su Gerente General el señor Don Victor Emilio Ramos Villacis, como *“Constituyente-Beneficiaria Generadora”* o *“Constituyente-Beneficiario Generador”*; y, **(iii)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., la cual a su vez comparece debidamente representada legalmente por su Gerente General, el señor David Humberto Cobo Barcia, como *“Generatrust”* o como *“la Fiduciaria”*.



**Que**, conforme lo estipulado en la cláusula sexta del contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO DURAN MALL**” los Constituyentes celebran por medio del presente instrumento un Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable de modalidades Inmobiliaria y de Administración con la finalidad de que la Fiduciaria administre los bienes fideicomitidos y los que se adquieran en el futuro, tales como aportes de los Constituyentes, Flujos Valor por Derechos de Arrendamiento, el o los créditos que contrate el Fideicomiso, entre otros, y realice gestiones administrativas ligadas o conexas para el desarrollo, construcción del Proyecto Inmobiliario en los Terrenos y su posterior operación y explotación de acuerdo a las especificaciones que determine la Junta del Fideicomiso. En la cláusula cuarta consta el aporte al fideicomiso de los siguientes inmuebles: 1) Solar 1, manzana 150, ubicado en la Av. Nicolás Lapenti, en el sector FAE INDUSTRIAL del cantón Durán, con código catastral 1.5.150.1.0.0.0.0.0.0 con un área de 15.176,82 m<sup>2</sup>; y, 2) Solar 2, manzana 150, ubicado en la Av. Nicolás Lapenti, en el sector FAE INDUSTRIAL del cantón Durán, con código catastral 1.5.150.2.0.0.0.0.0.0 con un área de 1.955,33 m<sup>2</sup>.

**Que** mediante comunicación GT-MCA-2023-02-01887 de fecha 24 de febrero de 2023 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **21377-0041-23**, el Ing. David Humberto Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO DURAN MALL**”.

**Que** mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00022506-O del 19 de abril de 2023, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2023-078 del 13 de abril de 2023.

**Que** mediante comunicaciones GT-MCA-2023-03-02683, GT-APN-2023-05-04194 y GT-APN-2023-06-04896 ingresadas el 10 de abril, 13 de mayo y 02 de junio del 2023, ingresadas en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **21377-0041-23**, la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos respectivos.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.123 del 20 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 DURAN MALL**”, 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-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 DURAN MALL”**, 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 9 de febrero del 2023; y, siente la razón respectiva.

**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 DURAN MALL”**, y siente 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, **20 de junio de 2023**.

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

MEMC/MEEM/FPR.  
Trámite: 21377-0041-23  
RUC: 0993380098001