

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00000113**

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

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 de conformidad con 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 los principios catastrales recogidos en los artículos 18, 19 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Capítulo I, Título IV de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, tienen por finalidad establecer una base de datos de mercado de valores ordenada y actualizada, respecto de los contratos de los negocios fiduciarios que deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, así como de la información que las entidades registradas deben divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna, como son todo hecho o información relevante respecto de ellas, entre estos las reformas a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios, cuando éstos se encuentren inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que con el propósito de garantizar la transparencia del mercado, los participantes deberán registrarse y mantener actualizada la información requerida por la Ley y sus normas complementarias.

Que el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que las entidades registradas deberán divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna todo hecho o información relevante que pudiere afectar positiva o negativamente su situación jurídica.

Que de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, en el

Catastro Público del Mercado de Valores se inscribirán, entre otros, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios. Por consiguiente de las modificaciones contractuales posteriores al contrato constitutivo, corresponde su anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el numeral 1) del literal c) del artículo 8 de la sección III del capítulo I del título XIII de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, determina la periodicidad con la cual deben notificarse los hechos relevantes ocurridos respecto de los negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que, el numeral 9 del literal b) del artículo 3 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, contiene dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios disponer las anotaciones marginales de las reformas a los contratos de negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que, el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000"** se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil el 18 de mayo 2017.

Que, el Fideicomiso adquirió el dominio del inmueble mediante escritura pública de Dación en Pago otorgada en su favor por el Fideicomiso Desarrollo Inmobiliario Mocolí, el 26 de junio del 2017 ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil; transferencia que se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el 28 de septiembre de 2017.

Que, dicho Fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro de Mercado de Valores dispuesta mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2017.22884 de fecha 17 de noviembre de 2017, bajo el número de inscripción: 2017.G.13.002144 de fecha 28 de noviembre de 2017.

Que, mediante escritura pública otorgada el 23 de abril de 2019 ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, se reformaron los plazos para la realización del aporte referido en el numeral Cuatro.Uno.Dos de la cláusula Cuarta y los periodos de prórroga del Punto de Equilibrio.

Que, mediante comunicación GT-IR-2020-10-09472 signada con trámite No. 81515-0041-20 de fecha 22 de octubre de 2020 el Señor Ricardo Parra en calidad de Gerente de la Compañía Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A. remite el segundo testimonio de la Escritura pública de Reforma Parcial del Fideicomiso Mercantil Puerto Mocoli 3000 celebrada el 29 de Septiembre de 2020, ante la abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil.

Que de la revisión a la referida solicitud de reforma y del análisis realizado, este órgano de control realizó observaciones que fueron trasladadas a la fiduciaria con el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00046350-O de fecha 16 de noviembre de 2020, que fueron extraídas del Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2020-230 de 30 noviembre de 2020.

Que en comunicación No. GT-IR-2020-12-11510 signada con número de trámite 81515-0041-20 del 07 de diciembre de 2020, la Fiduciaria remite los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00046350-O de fecha 16 de noviembre de 2020.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el Informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2020.277 del 22 de diciembre de 2020, donde se establece que la fiduciaria ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendándose la aprobación de la marginación de la reforma parcial al contrato constitutivo del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000**" 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-2020-0148 de fecha 20 de octubre de 2020.


RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del "**FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000**", de la reforma parcial al contrato del referido Fideicomiso celebrada el 29 de septiembre del 2020 ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Titular Vigésima Tercera del cantón Guayaquil.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **GENERATRUST ECUADOR ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A.** publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del "**FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000**" y sienta la razón respectiva.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Guayaquil, **07 de Enero de 2021.**



ING. LINDA TOLEDO RIVAS

INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/MEEM/FPR.

Trámite: 81515-0041-20

RUC del fideicomiso: 0993031097001

