



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-0000438

AB. MAURICIO TRUJILLO ARIZAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

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 negocios fiduciarios de modalidad inmobiliaria. 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.

9



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 CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000** se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Titular Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, Abogada María Tatiana García Plaza, el 18 de mayo del 2017.

Que el precitado, fideicomiso se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. 2017.G.13.002144 el 28 de noviembre del 2017, según resolución aprobatoria No. SCVS-INMV-DNNF-2017-22884 del 17 de noviembre de 2017.

Que mediante escritura pública celebrada el 23 de abril del 2019 ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se celebró la reforma parcial del contrato del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado "**FIDEICOMISO CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000**" en los términos siguientes: CUATRO.UNO) Sustitúyase el texto del numeral Cuatro.Uno.Dos del contrato de fideicomiso por el siguiente "El Constituyente A, además, a título de fideicomiso mercantil, se compromete y queda irrevocablemente obligado a efectuar un aporte en dinero a favor del Fideicomiso que se constituye por este instrumento, por la suma de DOS MILLONES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 2'000.00.00), que deberá cumplirse progresivamente hasta dentro del plazo de doce meses, contados a partir del primero de abril de dos mil diecinueve. Sin perjuicio de lo anterior, el aporte de los recursos lo efectuará el Constituyente A de acuerdo con el Cronograma de Aportes que apruebe el COMITÉ FIDUCIARIO dentro de los parámetros necesarios para alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO. "CUATRO.DOS) En el numeral Siete.Uno.Siete del CONTRATO DE FIDEICOMISO, modifíquese el plazo de las prórrogas para la declaratoria del PUNTO DE EQUILIBRIO, a DIECIOCHO (18) meses, en lugar de SEIS.

Que mediante comunicación ingresada al Centro de Atención al Usuario el 30 de abril de 2019, la Sra, María de Lourdes Velasteguí en su calidad de Subgerente de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., notificó como hecho relevante la precitada reforma y solicitó su anotación en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que con ocasión de la revisión de la apuntada solicitud, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el Informe Técnico No. SCVS.INMV.DNNF.2019.126 concluyente en la pertinencia de la anotación de la reforma parcial del contrato del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado "**FIDEICOMISO CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000** que entre otras modificaciones del estatuto, cambia el plazo para la realización del aporte y el plazo para la ocurrencia del punto de equilibrio.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Resolución No. ADM-13-003 del 7 de Marzo del 2013, la Resolución No. ADM-17-047 de 29 de Mayo del 2017; y la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2019-0141 del 03 de Junio del 2019;

RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO CONDOMINIOS PUERTO MOCOLI 3000**, la reforma parcial del contrato del fideicomiso mercantil inmobiliario, celebrada el 23 de abril del 2019 ante la Abg. María Tatiana García Plaza, Notaria Titular Vigésima Tercera del cantón Guayaquil.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **GENERATRUST 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 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, el 03 de junio de 2019.

AB. MAURICIO TRUJILLO ARÍZAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

ANN/MJM/FPR.
RUC FIDEICOMISO.- 0993031097001

