

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00004250**

**ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA  
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** el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), dispone que 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 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 cancelación y la inscripción, en su orden 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. A tal respecto, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (en adelante “SCVS”), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

**Que**, en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomiso mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad...”,* y que de acuerdo a lo previsto en el último inciso de la disposición previamente citada, *“la solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario”.*

**Que**, la constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL KMDIECIOCHO II , ha sido otorgada el 1 de octubre de 2019 ante la Notaría Trigésima Segunda del cantón Guayaquil; siendo su objeto que: *“(...)el FIDEICOMISO enajene METROS CUADRADOS DE TERRENO BRUTO, y/o METROS CUADRADOS DE TERRENO BRUTO URBANIZABLE y/o METROS CUADRADOS DE TERRENO ÚTIL, a favor de LA PROMOTORA o de la persona natural o jurídica que ésta indique, para lo cual LA PROMOTORA deberá*

*pagar al FIDEICOMISO el precio acordado según lo establecido en las Cláusulas Octava, Novena y Vigésima Quinta del presente contrato, según corresponda”.*

**Que**, mediante comunicación ingresada el 21 de enero del 2020 con trámite 66601-0041-20 la fiduciaria: Generatrust Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A requirió la inscripción del FIDEICOMISO MERCANTIL KMDIECIOCHO II.

**Que**, producto de la revisión efectuada para la mejor determinación del caso, se derivaron las observaciones contenidas en los informes No. SCVS-INMV-DNNF-2020-034 de 30 de enero de 2020; No. SCVS-INMV-DNNF-2021-268 de 11 de diciembre de 2020 y No. SCVS-INMV-DNNF-2021-041 de 11 de febrero de 2021, trasladadas con los Oficios No. SCVS.INMV-DNNF-2020-00008853-O del 8 de febrero de 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00044916-O y No. CVS-INM-SDNNF-2021-00052286 de 21 de diciembre de 2020. La fiduciaria respondió con comunicaciones No. GT-RD-2020-11100 de fecha 30 de noviembre de 2020, No. GT-RDV-2021-01-00816 del 21 de enero del 2021, No. GT-LRN-2021-02-01441 del 1 de febrero del 2021; y, No. GT-LRN-2021-02-01951 ingresada el 2 de febrero de 2021.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.077 de 29 de marzo de 2021, donde se establece que la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A.** en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL KMDIECIOCHO II** ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del mencionado fideicomiso mercantil en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y en virtud, que las observaciones del órgano de control han sido superadas, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Mercado de Valores, *“la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita, en su caso.”.*

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-20210-086 de fecha 23 de abril de 2021.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: **FIDEICOMISO MERCANTIL KMDIECIOCHO II** una vez 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 **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 referida en el artículo precedente.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL KMDIECIOCHO II** otorgada el 1 de octubre de 2019 ante la Notaría Trigésima Segunda del cantón Guayaquil

**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, a los **17** días del mes **de Mayo de 2021.-.-**

**ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MAMN Trámite: 6661-0041-20  
RUC: 0993230014001