



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00006573

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
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), 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 mediante escritura pública celebrada el 20 de octubre de 2020 ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS”**.



Que a dicho acto comparecieron: El FIDEICOMISO MERCANTIL HCKS 1, legalmente representado por la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., legalmente representado por su Gerente, señor Pablo Ricardo Parra Cabezas, como “Constituyente Aportante”; La compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., legalmente representada por el señor Horacio Roberto Ponce Valverde, como “Constituyente Promotor” y/o “Beneficiario Promotor; y La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., representada legalmente por su Subgerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como la Fiduciaria.

Que el objeto del contrato, conforme consta en la cláusula sexta de su contrato constitutivo, es: “De acuerdo con el numeral tres del Artículo Diecisiete, Sección IV, Capítulo I, Título XIII, Libro Segundo, Tomo X de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, el Constituyente celebra por medio del presente instrumento un Contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS 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”. El proyecto inmobiliario consta descrito en la cláusula dos.doce como “Torre Gamma HCKS”. El inmueble consta descrito en la cláusula quinta, numeral cinco.tres.uno, Solar número 112-A, desmembrado del lote 112 de la manzana CC-2, del Centro Comercial “Los Arcos”, ubicado en el cantón Samborondón, provincia del Guayas; con código catastral 3.1.4.1.5.2.0.0.0.0.0; matricula inmobiliaria 26059.

Que mediante comunicación GT-LR-2020-11-10246 fecha 12 de noviembre de 2020 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **89011-0041-20**, el señor Pablo Ricardo Parra Cabezas, en su calidad de Gerente de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS**”.

Que, de la revisión efectuada del caso, se derivaron las observaciones contenidas en los informes No. SCVS.INMV.DNNF.20.266 del 10 de diciembre del 2020 y No. SCVS.INMV.DNNF.2021.049 del 18 de febrero de 2021, trasladadas con los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00050608-O del 10 de diciembre de 2020 y No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00009327-O del 9 de marzo de 2021. La fiduciaria respondió con comunicaciones No. GT-LRN-2021-01-01139 de fecha 25 de marzo de 2021 y GT-LRN-2021-04-03889 del 16 de abril de 2021.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.192 del 06 de Agosto 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 TORRE GAMMA HCKS 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 el nombramiento provisional constante en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-00128 de fecha 30 de junio del 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS**” 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 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 TORRE GAMMA HCKS** otorgada el 20 de octubre de 2020 ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera 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 **10** días del mes de **Agosto** del año de **2021**.-

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 89011-0041-20
RUC: 0993293334001