



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00001094

AB. MARIA ELVIRA MALO CORDERO
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 Publico 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 mediante escritura pública otorgada el 20 de octubre de 2020, ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS”**.

Que a dicho constitución comparecieron: El FIDEICOMISO MERCANTIL HCKS 1, legalmente representado por la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., legalmente representada 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, en calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal como Constituyente Promotor y/o Beneficiarios Promotor; y, La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A como La Fiduciaria

Que el objeto del **“FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS”** según lo establecido en la cláusula sexta del contrato tiene como 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 el contrato y en favor del BENEFICIARIO.

Que mediante escritura pública otorgada el 15 de noviembre de 2021, ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil e inscrita el 28 de diciembre de 2021 en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, se rectifica, reforma y aporta inmueble a favor del **“FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS”**, acto al cual comparecieron las siguientes partes: El FIDEICOMISO MERCANTIL HCKS 1, legalmente representado por la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., quien a su vez, está legalmente representada por su Subgerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como **“Constituyente Aportante”**; La compañía INDUSTRIAL INMOBILIARIA TEOTON S.A., legalmente representada por el señor Horacio Roberto Ponce Valverde, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal como **“Constituyente Promotor”** y/o **“Beneficiarios Promotor”**; El **“FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS”**, legalmente representado por su Fiduciaria, la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., quien a su vez, está legalmente representada por su Subgerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como **“Fideicomiso”**; y, La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., ésta a su vez representada su Subgerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como la **“Fiduciaria”**.



Que el referido Fideicomiso consta inscrito en el Catastro bajo el número 2021.G.13.003253 del 03 de septiembre de 2021, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00006573 del 10 de agosto del 2021.

Que mediante comunicación GT-RSA-2022-01-00602 ingresada el 20 de enero de 2022, con número de trámite 5914-0041-22, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, en calidad de Subgerente de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A. solicitó la marginación en el Catastro Público de Mercado de Valores, de la Reforma efectuada.

Que con ocasión de la revisión de la apuntada solicitud, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2022.041 de fecha 1 de febrero de 2022, concluyente en la pertinencia de la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS**”, de la reforma parcial del estatuto del fideicomiso.

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) la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la marginación de la Reforma al Contrato de Fideicomiso, en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS**”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0280 del 20 de diciembre del 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO TORRE GAMMA HCKS**, de la reforma al contrato del referido Fideicomiso celebrada el 15 de noviembre del 2021 ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil.

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 en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 TORRE GAMMA HCKS** 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, **14 de febrero de 2022.**

**AB. MARIA ELVIRA MALO CORDERO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEEM/FPR
Trámite: 5914-0041-22
RUC: 0993293334001