



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00010989

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 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 comunicación GT-NUN-2021-10-10288 del 1 de Octubre del 2021 dirigida a esta Dirección, por la cual el Ing. David Cobo Barcia como Gerente de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTA S.A., en la cual se solicitó la inscripción del negocio fiduciario denominado FIDEICOMISO LA VISTA 200. Para el efecto adjuntó el testimonio original de la Escritura Pública del Contrato de Constitución, celebrado el 17 de septiembre del 2021, ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil.

Que, mediante escritura pública otorgada el 17 de septiembre del 2021, ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se constituyó el FIDEICOMISO LA VISTA 200, con la



comparecencia de las siguientes personas jurídicas: 1) La compañía ACERVO HOLDING S.A.S representada por Mauricio Martínez Swanberg en calidad de Gerente General como CONSTITUYENTE PROMOTOR. 2) La compañía STOCKCORP S.A. representada legalmente por Juan Andrés Santos Dillón, en calidad de Gerente General como CONSTITUYENTE PROMOTOR 3) La compañía TASSOTELI S.A. representada por la señora GLADYS MYRIAM FERNÁNDEZ DURÁN en calidad de CONSTITUYENTE INVERSIONISTA 4) La compañía INMOBILIARIA PICHINCHA CÍA. LTDA., representada por el Gerente, Gonzalo Martínez Fernandez, autorizado debidamente por la Junta General de Socios en calidad de CONSTITUYENTE INVERSIONISTA. y 5) La fiduciaria GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A., que comparece a través de su Gerente, David Cobo Barcia.

Que, en esta especie, ha sido la compañía TASSOTELI S.A., quien como CONSTITUYENTE INVERSIONISTA aporta el inmueble en la suma de US\$582.403.52 que se sustenta en el informe de avalúo practicado y entregado a la fiduciaria; el cual también ha sido adjuntado al contrato. Tenemos que la nota de inscripción que soporta el perfeccionamiento del aporte le corresponde la fecha de: 5 de Octubre del 2021.

Que, con atención a la cláusula *cuarta y quinta* del mentado fideicomiso, tenemos que se ha formado un patrimonio separado e independiente de aquel o de aquellos de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, de los PROMITENTES COMPRADORES"; y que la finalidad es que la entidad: *administre los bienes fideicomitados y los que se adquieran en el futuro y realice gestiones administrativas ligadas o conexas para el desarrollo y ejecución del PROYECTO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO*, entre otras atenciones propias a la modalidad del fideicomiso de la especie.

Que, de la revisión de la documentación presentada por la fiduciaria para la inscripción del fideicomiso, se emitió el INFORME No. SCVS-INMV-DNNF-2021-278 del 19 de Octubre del 2021, de sus resultados, se trasladó el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00056007-O del 5 de noviembre de 2021.

Que, mediante comunicación GT-NUN-2021-11-11396 del 11 de Noviembre del 2021 la fiduciaria presentó los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00056007-O del 5 de noviembre de 2021 que se ha expedido dentro del proceso. En esta actuación completó la información.

Que, por el descargo expuesto con comunicación GT-NUN-2021-11-11396 del 11 de Noviembre del 2021 la fiduciaria expone que: *tomará en cuenta la advertencia en atención a evitar conflictos de interés* entre quienes integran el mentado negocio y el fiscalizador.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el INFORME No. SCVS-INMV-DNNF-2021-315 del 30 de noviembre del 2021 para la procedencia de la inscripción del mentado fideicomiso.

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 LA VISTA 200**” 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 que nos ocupa otorgado el 17 de septiembre del 2021, ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil; y, se sienta la razón respectiva.

COMUNÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 14 de diciembre de 2021

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

Trámite: 97686-0041-21

RUC: 0993366226001