



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00006458

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
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 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, 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, el Fideicomiso Mercantil de administración denominado “**FIDEICOMISO MOCOLÍ 720**” se constituyó por escritura pública celebrada el 09 de mayo del 2014, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: i) JORGE NEME ANTON por sus propios y personales derechos, como “Constituyente A y/o Beneficiario A”; ii) LUIS ANDRES NEME MACCHIAVELLO por sus propios y personales derechos, como “Constituyente B y/o Beneficiario B”; iii) CHEMEL ALFREDO NEME MACCHIAVELLO por sus propios y personales derechos, como “Constituyente C y/o Beneficiario C”; iv) NASSIB ALBERTO NEME MACCHIAVELLO por sus propios y personales derechos, como “Constituyente D y/o Beneficiario D”; v) NAYIB NEME ZAVALA por sus propios y personales derechos, como “Constituyente E y/o Beneficiario E”; vi) JUAN CARLOS SAAB SALEM por sus propios y personales derechos, como “Constituyente F y/o Beneficiario F”; vii) FERNANDO JAVIER MARTINEZ GOMEZ por sus propios y personales derechos, como “Constituyente G y/o Beneficiario G”; viii) ALFREDO PORTALUPPI REYES por sus propios y personales derechos, como “Constituyente H y/o Beneficiario H”, y, ix) La compañía MMG Trust Ecuador S.A., representada legalmente por su Gerente General, el señor Francisco Nugué Varas, como la “Fiduciaria.”

Que, la cláusula sexta del contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO MOCOLÍ 720**” establece como finalidad que: *La Fiduciaria, atienda las instrucciones que impartan los beneficiarios para la administración, disposición, explotación, cuidado, tenencia y mantenimiento de los bienes que reciba en propiedad el fideicomiso, de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en este instrumento.*

Que, mediante escritura pública celebrada el 21 de agosto del 2023, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se celebra la reforma integral del Fideicomiso Mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL MOCOLÍ 720**, por el cual este último deviene en un fideicomiso de modalidad inmobiliaria integral denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL MOCOLÍ VILLAGE**”; ha dicho acto comparecen: i) Los cónyuges señores JORGE NEME ANTON Y GINA PATRICIA ZAVALA AVELLÁN por sus propios y personales derechos y los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, como “Constituyente A y/o Beneficiario A”; ii) Los cónyuges señores LUIS ANDRES NEME MACCHIAVELLO Y MARGARITA MASSUH ISAÍAS, por sus propios y personales derechos y los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, como “Constituyente B y/o Beneficiario B”; iii) Los cónyuges señores CHEMEL ALFREDO NEME MACCHIAVELLO Y DANIELLA VIOLETA HANZE ANTON, por sus propios y personales derechos y los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, como “Constituyente C y/o Beneficiario C”; iv) Los cónyuges señores NAYIB NEME ZAVALA Y MARIA BELEN FERRE MERINO por sus propios y personales derechos, como



“Constituyente D y/o Beneficiario D”; v) Los cónyuges señores JUAN CARLOS SAAB SALEM Y NATHASSIA NEME ZAVALA por sus propios y personales derechos y los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, como “Constituyente E y/o Beneficiario E”; vi) Los cónyuges señores OSCAR RENÉ VACAS WAGNER Y NATALIA IRENE SANTACRUZ MORA por sus propios y personales derechos y los de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, como “Constituyente F y/o beneficiaria F”; y, vii) La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada por su Gerente, la señora María de Lourdes Velasteguí Coellar, como “La Fiduciaria”.

Que, la cláusula sexta del contrato de Reforma Integral del “**FIDEICOMISO MOCOLI 720**” establece como finalidad 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.*

Que, mediante comunicación de fecha 05 de septiembre de 2023 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **106456-0041-23** el 05/09/2023, el Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores de la Reforma Integral del negocio fiduciario denominado FIDEICOMISO MOCOLI 720, por el cual este último deviene en un fideicomiso de modalidad inmobiliaria integral denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL MOCOLI VILLAGE**”.

Que, mediante comunicación GT-LPE-2023-09-07799 de fecha 11 de septiembre de 2023 y comunicación GT-LPE-2023-09-07956 de fecha 15 de septiembre de 2023, ingresadas con trámite No. **106456-0041-23**, el señor Ing. David Cobo García, en su calidad de Gerente General de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., presenta un alcance a la documentación enviada el 05 de septiembre de 2023, dentro del trámite de solicitud de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de la Reforma Integral del negocio fiduciario denominado FIDEICOMISO MOCOLI 720.

Que, a través del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00122001-O del 28 de diciembre de 2023, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.2023.238 del 27 de diciembre de 2023.

Que, mediante comunicación de fecha 25 de enero de 2024, ingresada con trámite No. 106456-0041-23, la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2024.026 de 04 de marzo del 2024, donde se establece que la compañía **GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.** en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL MOCOLI VILLAGE**”, ha cumplido con todas las



formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO MERCANTIL MOCOLI VILLAGE”** antes fideicomiso de administración denominado **“FIDEICOMISO MOCOLI 720”**, constituido mediante la escritura pública otorgada el 09 de mayo de 2014, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, una vez que se cumpla con las publicaciones y anotaciones dispuestas en los artículos segundo, tercero y cuarto de esta resolución.

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 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 que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada el 09 de mayo de 2014, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil; y, en la escritura pública de reforma integral celebrada el 21 de agosto del 2023, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil; y, se sienten las razones respectivas.

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, 10 de abril de 2024.-

**EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

JOS/MPG
Trámite: 106456-0041-23
RUC: 0992860154001