

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00091036**

**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 Irrevocable Inmobiliario denominado “**FIDEICOMISO TORRE MÉDICA II SEMEDIC**” se constituyó por escritura pública celebrada el 05 de abril del 2023, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: i) La compañía Administradora de Servicios de Salud HGD S.A., legalmente representada por su Presidente, el señor Pedro Andrés García Delgado, como el “Constituyente y/o Beneficiaria”; ii) Los cónyuges Jorge Enrique García López y Raquel Isabel Delgado Cabrera, por sus propios y personales derechos, como los “Constituyentes y/o Beneficiarios”; y, iii) La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada por su Gerente General, el señor David Humberto Cobo Barcia, como “La Fiduciaria”.

Que, de acuerdo a la cláusula sexta del contrato constitutivo, el “**FIDEICOMISO TORRE MÉDICA II SEMEDIC**” *tiene por finalidad de que la Fiduciaria 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 Inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato y en favor de los Beneficiarios.*

Que, en la cláusula Dos.Once de contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO TORRE MÉDICA II SEMEDIC**” se indica que el proyecto inmobiliario o proyecto consiste en el desarrollo inmobiliario denominado “Torre Médica II Semedic” que se desarrollará sobre los inmuebles y estará compuesto por una edificación para servicios de hospital clínica y unidades inmobiliarias consultorios médicos y/o parqueos sujetos al régimen de propiedad horizontal, entre otros productos inmobiliarios. En la cláusula Dos.Doce y quinta se describe a los inmuebles como los lotes de terreno sobre los que se desarrollará el proyecto, detallados como lote 9-A ubicado en la Lotización Fincas de Casa Grande, parroquia La Aurora, con Código Catastral 12-49-0-0-9-1-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0, con un área total de 636,87mt²; y, lote aledaño.

Que mediante comunicación de fecha 20 de abril de 2023 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **45192-0041-23** el 20/04/2023, 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 del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO TORRE MÉDICA II SEMEDIC**”.

Que a través de los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00052042-O del 29 de junio de 2023 y No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00079307-O del 25 de agosto de 2023; se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV. DNNF.2023.128 del 27 de junio de 2023 y No. SCVS.INMV. DNNF.2023.176 del 17 de agosto de 2023.

Que mediante comunicaciones de fecha: 26 de julio de 2023 y 21 de septiembre del 2023, ingresadas con trámite No. 45192-0041-23; 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.2023.211 de 17 de octubre del 2023, 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 TORRE MÉDICA II SEMEDIC**”, 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 denominado “**FIDEICOMISO TORRE MÉDICA II SEMEDIC**”, constituido mediante la escritura pública otorgada el 05 de abril del 2023, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, 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 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 05 de abril del 2023, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil; y, se sienta la razón respectiva.

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, **13 de noviembre de 2023.-**

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

MEMC/MPG
Trámite: 45192-0041-23
RUC: 0993381434001