

Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00013433

ECON. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, establece: *“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 superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. 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 acuerdo con la disposición general décima octava del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre del 2014, la Ley de Mercado de Valores con sus reformas constituyen el Libro 2 de dicho cuerpo normativo.

Que los numerales 7 y 9 del artículo 10 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 realización de una oferta pública de valores; y, organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores;

Que el Art.12 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, señala que, para poder efectuar una oferta pública de valores, previamente se deberá cumplir con los requisitos allí señalados.

Que el Art. 13 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece que el prospecto de oferta pública es el documento que contiene las características concretas de los valores a ser emitidos y, en general, los datos e información relevantes respecto del emisor, de acuerdo con las normas de carácter general que al respecto expida la Junta de Política y Regulación Financiera; y, que éste deberá ser aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Que el artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone la obligatoriedad de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, de los valores que sean objeto de oferta pública y sus emisores, como requisito previo para participar en los mercados bursátil y extrabursátil; y que el artículo 20 ibídem determina que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procederá a la inscripción correspondiente en cuanto las entidades sujetas a su supervisión y control le hayan proporcionado información completa, veraz y suficiente sobre su situación jurídica, económica y financiera y hayan satisfecho, cuando correspondiere, los demás requisitos que establezcan la ley y las normas de aplicación general que se expidan;

Que el Art. 143 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone respecto de los bienes que son susceptibles de titularizar que el proceso de titularización conlleva la expectativa de generar flujos de efectivo determinables, respecto de los cuales su titular pueda disponer libremente, precisándose en el numeral 2 del primer inciso del predicho artículo, que puede ser de **derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas**; y, adicionalmente, se precisa que no podrá pesar sobre tales bienes ni sobre los flujos que generen, ninguna clase de gravámenes, limitaciones al dominio, prohibiciones de enajenar, condiciones suspensivas o resolutorias, ni deben estar pendientes de pago, impuesto, tasa o contribución alguna. Y, entre los bienes o activos que podrán estructurarse esos procesos, se prevé en el numeral 6 del tercero inciso del supradicho artículo, que pueda ser de **derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas**.

Que en el último inciso del Art.151 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Monetario y Financiero, se dispone que todos los valores que se emitan como consecuencia de procesos de titularización, deberán contar al menos con una calificación emitida por una de las calificadoras de riesgo legalmente establecidas y autorizadas para tal efecto; y, que cuando se emita la calificación de riesgo, ésta deberá indicar los factores que se tuvieron en cuenta para otorgarla y adicionalmente deberá referirse a la legalidad y forma de transferencia de los activos al patrimonio autónomo.

Que a continuación del Art. 159 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, se señala entre las clases de titularizaciones, en el numeral 5 *Ibídem*, la titularización de **derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas**, indicándose que consiste en la emisión de valores con cargo a un patrimonio de propósito exclusivo constituido con la transferencia de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas de bienes que estén en el comercio y sobre servicios públicos. Para la titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas de bienes se debe contar expresamente con la garantía solidaria del originador, así como con otro mecanismo de garantía específica que cubra el monto en circulación de la emisión.

Que el artículo 187 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que los valores sujetos a calificación de riesgo; previamente a su negociación, deberán publicar dicha calificación en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de acuerdo a la norma general expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Que en el Art. 1, Sección I, Capítulo V, Título II de la Codificación de resoluciones, monetarias, financieras de valores y seguros, se regula el procedimiento para la autorización de emisión de valores derivados de un proceso de titularización, disponiéndose en los literales d) y f) *Ibídem* que para efectuar oferta pública de estos valores, se deberá presentar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la información que allí se señala, cuya responsabilidad de elaboración, análisis y verificación corresponderá al agente de manejo, entre la cual, dentro de la información adicional para titularización de flujos de fondos, que para procesos de titularización de **derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas**, deberá presentar una declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el representante legal del originador en la que detalle los activos libres de todo tipo de gravámenes, limitaciones al dominio o prohibiciones de enajenar y su valor en libros, con el compromiso de reposición y mantenimiento; y, que para los procesos de titularización **que estén respaldados con una garantía real no requerirán la presentación de la declaración indicada**.

Que el Art. 1. Capítulo I del Título XIV *ibídem* señala que los originadores de procesos de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas, deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores como requisito para la aprobación de la oferta pública de ese tipo de valores.

Que mediante escritura pública otorgada el **17 de junio de 2024** en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el Sr. Esteban Jose Velásquez Delgado, Presidente de la compañía **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**, en calidad de originador del **"FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA"**, declaró bajo juramento, que *"el derecho de cobro así como los recursos que aporta y compromete al fideicomiso, están libres de todo tipo de gravámenes o limitaciones de dominio o prohibiciones de enajenar"*.

Que mediante escritura pública otorgada el **17 de junio de 2024**, en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, la señora María de Lourdes Velasteguí Coellar, Gerente de **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, y **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**¹⁾, constituyen el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA"**, entre cuyas características, constan las siguientes:

- En la cláusula segunda se señala que el Agente de Manejo es **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, que el originador es **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**, el monto de la titularización es de USD\$3'500.000, el plazo de 1.800 días, tasa de interés del 9.50% anual y fija;
- En la cláusula segunda y cuarta *Ibídem* se establece que se aporta, cede y transfiere, desde la colocación de uno o más valores entre los inversionistas, el derecho de cobro que tiene **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.** de cobrar los flujos producto de los pagos que hacen sus clientes por la compra de servicios de crucero en la embarcación **MONSERRAT**, y, posteriormente, cuando esté construido

¹ Representada por el Sr. Esteban José Velásquez Delgado, en su calidad de Presidente.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

el **catamarán Hermes²**, solamente, por este último; excluyéndose las ventas de paquetes turísticos denominados "venta land" que comprende servicio turístico en Ecuador y/ Perú, como ventas de bar y servicios de spa, siempre que no se incluyan dentro del valor del crucero.

- En la cláusula décima Ibídem se estipulan los siguientes mecanismos de garantía: a) Exceso de flujo de fondos; b) Garantía solidaria otorgada por el originador; y c) Garantías específicas.- Las cuales consisten en lo siguiente:
 - a) Hipoteca naval constituida por MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA³. sobre embarcación MONSERRAT (Matrícula TN-01-00235), cuyos datos constan en el décimo séptimo considerando de esta resolución.
 - b) Hipotecas constituidas por la compañía INMONATURA S.A.⁴ sobre bienes inmuebles cuyos datos constan en el décimo séptimo y décimo octavo considerandos de esta resolución.
- Como documento habilitante se incorporó el informe de estructuración financiera elaborado por SILVERCROSS S.A. CASA DE VALORES SCCV, en el que se describe la proyección de los flujos de fondos futuros que generarían las ventas.

Que el **28 de junio de 2024** el Comité de Calificación de la compañía **CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.**, conforme lo prescrito en el artículo 12 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, otorgó la calificación "**AAA**" al proceso de titularización de flujos realizado a través del **FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**; por lo que, en concordancia con el artículo 187 de la Ley de Mercado de Valores, previamente a la negociación de los valores sujetos a la calificación de riesgo, deberá publicarse dicha calificación en la página web de la Superintendencia de Compañías y Valores.

Que el **01 de julio de 2024**, con trámite No. 79255-0041-24, la Sra. Maria de Lourdes Velastegui Coellar, Gerente de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, solicitó la: 1) Aprobación de proceso de Titularización realizado a través del "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**" y del contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo; 2) Autorización de la Oferta Pública de valores hasta por el monto de USD\$3'500.000; 3) Inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del supradicho fideicomiso, de los valores de contenido crediticio hasta por el monto de US\$3'500.000, denominados "**VTC-VIANATURA-CLASE A**" y de la compañía **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**, en calidad de originador.

Que mediante Oficios Nos. SCVS-INMV-DNAR-2024-00088405-O del **22 de julio de 2024** y SCVS-INMV-DNAR-2024-00100111-O de **28 de agosto de 2024** se notificaron observaciones a **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien remitió información pendiente el 7 de agosto de 2024 y 11 de septiembre de 2024, respectivamente.

Que el **07 de agosto de 2024** (bajo trámite 79255-0041-24) el Sr. Francisco Nugué Varas, Presidente Ejecutivo de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien es agente de manejo del "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**", remitió los certificados de registro de hipoteca a favor de ese patrimonio autónomo, realizados el **05 de julio de 2024** respecto de la **embarcación MONSERRAT** (Matrícula TN-01-00235) en la **Capitanía de Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, Provincia de Galápagos⁵**; y el **22 de julio de 2024** en el **Registro del cantón Daule, Provincia del Guayas⁶**.

² Yate de lujo que el originador ha encargado su construcción a FACTORÍA NAVAL MORLA S.A., FAMORSA y que se estima entre en operación a partir del segundo trimestre del 2025 (ref.numeral Dos.Ocho, cláusula Segunda de contrato de denominado "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA"). Además, mediante comunicación recibida el 7 de agosto de 2024 (con trámite 79255-0041-24) el Sr. Francisco Nugué Varas, Presidente Ejecutivo de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., remitió contrato celebrado entre MORATUR T.U.R.S. CIA. LTDA., el Ing. Naval Rafael Espinoza Sémper en calidad de creador cedente de los derechos de propiedad intelectual y registro industrial del diseño M/C Catamarán "HERMES"; y la compañía FACTORÍA NAVAL MORLA S.A. FAMORSA, además de la Licencia de Construcción de esa embarcación, conferida el 25 de junio de 2024 por el Sr. Wilson Córdova Echeverría, Capitán del Puerto de Guayaquil.

³ Aprobada por la junta general universal extraordinaria de socios de MORATUR T.U.R.S. Cía.Ltda. el 03 de junio de 2024

⁴ Aprobada por la junta general universal extraordinaria de accionistas de INMONATURA S.A. el 04 de junio de 2024

⁵ El contrato de hipoteca se otorgó mediante escritura pública celebrada el 20 de junio de 2024 en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil entre el "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA" (en calidad de acreedor hipotecario), administrado por GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y MORATUR T.U.R.S. CÍA. LTDA. (en calidad de deudor). La **embarcación MONSERRAT, avaluada** en mayo del 2023 por el Ing. Adrián Zambrano Ascencio, Ing. en Mecánica Naval, Perito Inspector de Riesgos-Ramo Marítimo No. 1311841082, y el Cmdte. Ricardo Puente Berry, Perito Marítimo, Casco, Máquinas, Maniobra y Navegación, DI-42168987 PN, Perito Valuador No.SCRNP 791, tiene un valor de USD \$1'149.000,00

⁶ El contrato de hipoteca se otorgó también mediante escritura pública celebrada el 20 de junio de 2024 en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil entre el "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA" (en calidad de acreedor hipotecario), administrado por GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; MORATUR T.U.R.S. CÍA.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Que el **11 de septiembre de 2024** (bajo trámite 79255-0041-24) la Sra. María de Lourdes Velastegui Coellar, Gerente de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien es agente de manejo del "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**", remitió certificado de inscripción realizado el 10 de septiembre de 2024 en el registro de la Propiedad de Santa Cruz, Provincia de Galápagos de los bienes ubicados en la parroquia **Bellavista, sector Thomas de Berlanga, en ese cantón y provincia**⁷.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNAR.2024.373 de **13 de septiembre de 2024**, la Dirección Nacional de Autorización y Registro concluyó: "*De la revisión de la documentación remitida el 11 de septiembre de 2024, con trámite No. 79255-0041-24, por la Sra. María de Lourdes Velastegui Coellar, Gerente de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en calidad de agente de manejo del "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA", cuyo análisis ha sido constreñido al Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros y Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se concluye que se ha superado la observación notificada con Oficio No. SCVS-INMV-DNAR-2024-00100111-O de fecha 28 de agosto de 2024, por lo que es procedente: 1) La aprobación de proceso de Titularización realizado a través del "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA" y del contenido del Prospecto de Oferta Pública respectivo; 2) La autorización de la Oferta Pública de valores hasta por el monto de USD\$3'500.000; y, 3) La inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del supradicho fideicomiso, y de los valores de contenido crediticio hasta por el monto de US\$3'500.000, denominados "VTC-VIANATURA-CLASE A" y de la compañía MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA., en calidad de originador.*"

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 mayo 13 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el proceso de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas hasta por la suma de tres millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 3'500.000,00) llevado a cabo a través del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**", presentado por la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de agente de manejo, en los términos de la escritura pública otorgada el 17 de junio de 2024 en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, cuyo originador es la compañía **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR la oferta pública de los valores denominados "**VTC-VIANATURA-CLASE A**" que emitirá el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**", dentro del referido proceso de titularización hasta por la suma de tres millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 3'500.000,00).

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el contenido del prospecto de oferta pública de los valores a emitirse como consecuencia del proceso de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas realizado a través del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**", presentado por la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de agente de manejo de dicho proceso.

ARTÍCULO CUARTO.- INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores al fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA**"; y, a los valores denominados "**VTC-VIANATURA-CLASE A**" a emitirse como producto del proceso de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas realizado a través del fideicomiso mercantil irrevocable en mención, hasta por la suma de tres millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 3'500.000,00), que por ser una emisión desmaterializada, estarán representados en anotaciones en cuenta en el DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DECEVALE S.A.; y, a la compañía **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**, en calidad de originador.

LTDA. (en calidad de deudor); e, INMONATURA S.A. (en calidad de Garante Hipotecaria). Los bienes ubicados en el cantón Daule, provincia del Guayas, cuyo avalúo fue realizado por el Ing. José María Ochoa, en agosto 2023, tienen un valor comercial de USD \$407.474,10

⁷ El contrato de hipoteca se otorgó también mediante escritura pública celebrada el 20 de junio de 2024 en la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil entre el "FIDEICOMISO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DE FONDOS VIA NATURA" (en calidad de acreedor hipotecario), administrado por GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; MORATUR T.U.R.S. CIA. LTDA. (en calidad de deudor); e, INMONATURA S.A. (en calidad de Garante Hipotecaria). El avalúo de los bienes hipotecados fue realizado por el Ing. José María Ochoa, en agosto 2023, a lote de predio rústico de 95.697,18 m², cuyo documento se encuentra subido en la guía 79255-0041-24, y en cuyas páginas 5 y 13, se precisa que está dividido en 9 lotes, y que a esa fecha tenía un valor comercial de USD \$3'447.880,99



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR con la presente resolución a los representantes legales de **MORATUR T.U.R.S. CIA.LTDA.**, la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, y a las bolsas de valores del país, con el contenido de la presente Resolución.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que previo a la negociación de los “**VTC-VIANATURA-CLASE A**” se publique la presente resolución y el resumen de la calificación de riesgo inicial de ese proceso de titularización, en la página web institucional.

ARTICULO SÉPTIMO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, publique la presente resolución y el extracto de la Calificación de Riesgo, en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO OCTAVO.- La oferta pública que se autoriza a través de la presente resolución tiene un plazo de vigencia de hasta nueve meses calendario, contados a partir de la fecha de su expedición, esto es, hasta el **13 de junio de 2025**.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **13 de septiembre de 2024**.

ECON. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

LCC/CMZ/SJB

Trámite No. 79255-0041-24

RUC de fideicomiso que titulariza No. 0993391529001

RUC del originador No. 0991245235001