

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00003440

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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 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, mediante escritura pública celebrada el 18 de febrero del 2013 ante la Notaría Trigésima Octava del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL”.**

Que, en el objeto del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL**” descrito en el contrato de constitución del fideicomiso, enuncia: *“El objeto del presente fideicomiso es el desarrollo del proyecto en los inmuebles, una vez transferido el mismo al fideicomiso y alcanzado el punto de equilibrio, y con el dinero entregado por los constituyentes y por los promitentes compradores, en cumplimiento de las promesas de compraventa”*.

Que mediante escritura pública celebrada el 29 de agosto del 2022 ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, abogada Maria Tatiana García Plaza, la compañía cambió su denominación por la de GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y realizó una reforma parcial y codificación de su estatuto; misma que fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2022-00006929 del 30 de septiembre del 2022, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de octubre del 2022.

Que, mediante escritura pública celebrada el 22 de agosto del 2023 ante la Abog. María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se suscribió la Escritura Pública de Terminación y Liquidación del Fideicomiso denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL CASA DEL SOL**, al acto compareció la compañía GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en su calidad de Fiduciaria y representante legal del fideicomiso.

Que, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL CASA DEL SOL** se encuentra registrado con la inscripción No. 2013.2.13.01286 del 24 de septiembre del 2013, dictado mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-13-5403 del 12 de septiembre del 2013.

Que, entre los habilitantes de la antes mencionada escritura de terminación y liquidación y demás documentos remitidos por la fiduciaria resaltan: **a)** La rendición final de cuentas del fideicomiso, adjunto el Estado de Situación Financiera con saldo US\$0,00; **b)** Copia simple de la cancelación del RUC del fideicomiso; **c)** Razón de anotación al margen de la constitución del fideicomiso de la Escritura Pública de Terminación y liquidación del fideicomiso; entre otros.

Que, mediante comunicación No. GT-LFY-2023-12-10002 del 08 de diciembre del 2023, ingresada con trámite No. 148220-0041-23 el 08 de diciembre del 2023, suscrita por la CPA Maria De Lourdes Velastegui Coellar, en su calidad de Gerente de la compañía GENERATRUST Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A., solicitó la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL**”.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS-INMV-DNNF-2025-002 de fecha 07 de enero del 2025, donde se recomienda la cancelación de la inscripción en el Catastro Publico del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil de administración denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL**”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0053 de fecha 10 de febrero de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CASA DEL SOL**, constituido mediante

escritura pública otorgada el 18 de febrero del 2013 ante la Notaría Trigésima Octava 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 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 al margen de la escritura pública de constitución celebrada el 18 de febrero del 2013 ante la Notaría Trigésima Octava 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, el 10 de marzo de 2025.-.

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/MCT
Trámite No. 148220-0041-23
RUC: 0992800968001