



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00023097

JAIME ORELLANA SAMPEDRO  
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, establece que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

**Que** el numeral 1 del artículo 23 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la cancelación de la inscripción de un partícipe o de un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser voluntaria.

**Que** el numeral 16 del artículo 10 y el 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 inscripción y cancelación 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 3, del artículo 11, del Capítulo I, del Título IV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que *“tratándose de los participantes del mercado de valores no contemplados en los numerales anteriores, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando con la misma no se ocasione perjuicio a los participantes del mercado de valores”*.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 26 de diciembre de 2018 ante la Abogada Maria Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA”**. A dicho acto comparecieron: **(i)** El señor Vinicio Andrés Suárez Chacón, como el **“CONSTITUYENTE A”**, el **“BENEFICIARIO A”** o **“CONSTITUYENTE BENEFICIARIO A”**; **(ii)** La compañía CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA, legalmente representada por su Gerente General y como tal representante legal, señor Jorge Alejandro Heredia Mata, como el **“CONSTITUYENTE B”**, el **“BENEFICIARIO B”** o **“CONSTITUYENTE BENEFICIARIO B”**; y,



(iii) La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada legalmente por su Subgerente, señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como la "FIDUCIARIA".

**Que** de acuerdo a la **cláusula sexta** del contrato el FIDEICOMISO se constituyó con la finalidad de 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, construcción, ejecución y venta del PROYECTO, de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y en favor de los BENEFICIARIOS.

**Que** el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA**" consta inscrito como FIDEICOMISO bajo el No. 2019.G.13.002678 del 02 de septiembre del 2019, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00006331 del 06 de agosto del 2019.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 20 de febrero del 2025, ante el Abogado Carlos Aurelio Candado Huacon, Notario Sexagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, se da la terminación y liquidación del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA**". A dicho acto comparece: **(i)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada por su Gerente, la señora Maria de Lourdes Velastegui Coellar, como GENERATRUST o la FIDUCIARIA.

**Que** en la cláusula tercera, antecedentes de la escritura de terminación y liquidación, arriba descrita, se indica lo siguiente:

(...)

**Tres.Tres)** *Mediante escritura pública de fecha quince de octubre del año dos mil veinticuatro, otorgada ante el Notario Suplente Sexagésimo Octavo del cantón Guayaquil, Abogado Carlos Aurelio Candado Huacon, el señor Vinicio Andrés Suárez Chacón cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios, así como su posición contractual a favor de la compañía CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA. Siendo esta última la única Constituyente/beneficiaria del FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA*

**Tres.Cuatro)** *Mediante carta de instrucción de fecha quince de octubre del dos mil veinticuatro, el COSNTITUYENTE solicita e instruye que se restituya el bien fideicomitado; y, a su vez, se liquide el FIDEICOMISO.*

**Tres.Cinco)** *En forma oportuna la FIDUCIARIA ha presentado al constituyente la correspondiente Rendición Final de Cuentas del patrimonio autónomo, la cual ha sido aceptada en forma integral, expresa e irrevocable por este acto. Un ejemplar de la Rendición Final de Cuentas del FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA se adjunta como parte integrante del presente instrumento.*

**Tres.Seis)** *Mediante escritura pública de fecha nueve de diciembre de dos mil veinticuatro otorgada ante la Notaria Cuadragésima Sexta del cantón Guayaquil el FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA restituyó a título de fideicomiso mercantil, el derecho de dominio pleno del bien inmueble detallado en la cláusula tercera del anterior acto, a favor de la compañía COSNTRACTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA. En virtud de los antecedentes expuestos, en sujeción con lo previsto en los numerales Veintitrés. Dos y Veintitrés.Tres de la Cláusula Vigésima Tercera y Vigésima Sexta del contrato de FIDEICOMISO. Además, no existiendo en la actualidad activos o pasivos dentro del patrimonio autónomo, la FIDUCIARIA procede a dar por terminado el FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA por medio del presente acto jurídico.*



*Tres.Siete) En forma oportuna la FIDUCIARIA ha presentado al constituyente la correspondiente Rendición Final de Cuentas del patrimonio autónomo, la cual ha sido aceptada en forma integral, en virtud de no haber sido objetada dentro del plazo de diez días señalados en los numerales VEINTISÉIS.TRES y VEINTISÉIS.CUATRO de la cláusula Vigésima Sexta de la escritura de FIDEICOMISO. Un ejemplar de la rendición Final de Cuentas del FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA se adjunta como parte integrante del presente instrumento, formalidades de estilos necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura pública.*

**Que**, en comunicación GT-SML-2025-03-01650 del 27 de marzo de 2025, el señor Roberto Dominguez Vallejo, por los derechos que representa de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente, ingresó al Centro de Atención al Usuario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la solicitud de cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA**, signado con número de trámite 35733-0041-25.

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00027747-O del 09 de abril del 2025, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.069 del 8 de abril del 2025.

**Que**, a través de la comunicación No. GT-SML-2025-04-02105 del 21 de abril de 2025, ingresada en el Centro de Atención al Usuario de esta Superintendencia con el trámite **No. 35733-0041-25**, el señor Roberto Dominguez Vallejo, Gerente de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., da respuesta al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00027747-O del 09 de abril del 2025 y remite documentación soporte que es analizada en el presente informe.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.085 de fecha 28 de abril de 2025, en el cual queda ha establecido 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 CONDOMINIO SOFIA**, ha procedido a cumplir con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación 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-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO CONDOMINIO SOFIA**, una vez que se cumpla lo dispuesto a continuación.

**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



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

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 las escrituras públicas de constitución y de terminación y liquidación del referido Fideicomiso, celebradas ante la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil el 26 de diciembre de 2018 y Notaria Sexagésima Octava del Cantón Guayaquil el 20 de febrero de 2025, respectivamente, y, sienten 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 Guayaquil, **19 de mayo de 2025.**

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEEM/FPR.

**Trámite No.** 35733-0041-25

**R.U.C.** 0993181870001