Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00026874

Ing. Carlos Julio Arosemena Durán
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 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 10 de mayo del 2019 en la Notaría Novena del cantón Cuenca, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de modalidad inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO PRADO ALTO 2,** acto al que comparecieron: **i)** La compañía Industrias del Golfo Indugolfo Cía.

Ltda. como la "CONSTITUYENTE" "BENEFICIARIO", "CONSTITUYENTE BENEFICIARIO", y, **ii)** La compañía La compañía GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A. como "la fiduciaria".

Que, acorde a la información que consta anotada en el Sistema Integrado de Mercado de Valores, se encontró en la ficha registral del fideicomiso que éste consta inscrito en el Catastro Público de Mercado de Valores bajo el Nro. 2019.G.13.002742 en la fecha 25/10/2019; mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00008453 del 26/09/2019.

Que, mediante Escritura Pública de fecha 01 de abril del 2021, otorgada ante la Dr. Eduardo Esteban Palacios Sacoto, Notario Noveno del cantón Cuenca se otorgó la Reforma Parcial del Fideicomiso Mercantil de modalidad inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO PRADO ALTO 2**, al acto comparecieron: **(i)** La compañía INDUHOLDPRO Cía. LTDA., como "CONSTITUYENTE", "BENEFICIARIO", "CONSTITUYENTE BENEFICIARIO", y **(ii)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS GTSA S.A. como la "FIDUCIARIA" o "GENERATRUST". En el documento la reforma corresponde a lo que sigue: **(a)** se sustituyen los antecedentes del contrato por "Sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades de la CONSTITUYENTE, considera conveniente efectuar el desarrollo y ejecución de un Proyecto Inmobiliario a través de un Fideicomiso Mercantil de Modalidad Inmobiliaria"; **(b)** se sustituye la definición de: (i) UNIDADES INMOBILIARIAS por "*Son los lotes de terreno, u otros productos inmobiliarios,(…) según el tipo de fraccionamiento aprobado por el respectivo GAD Municipal, los cuales deberán ser definidos por el COMITÉ FIDUCIARIO, (…)*"; (ii) Proyecto Inmobiliario o Proyecto por "*Consiste en el conjunto residencial/comercial o urbanización a desarrollarse en etapas definidas por el COMITÉ FIUCIARIO, sobre el INMUEBLE aportado(…)*". Además, se modifica el plazo de las prórrogas para la declaratoria del Punto de Equilibrio, a 12 meses para cada una de las prórrogas, en lugar de 6. Y se sustituye de la cláusula Undécima "*coordinación del proceso de fraccionamiento del bien inmueble*". Además, se hace una aclaratoria y complemento al contrato de constitución del fideicomiso en su cláusula Quinta de CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO, TRANSFERENCIA Y COMPROMISO DE APORTE DE BIENES con el objeto de incorporar el levantamiento e informe de linderación que se adjunta en el que consta el área total sin afecciones del inmueble de 138.857,10m^2.

Que, mediante comunicación ingresada con el trámite **No. 1505252-0041-25** en la fecha 25 de noviembre del 2025, el Sr. Roberto Dominguez V. en su calidad de Subgerente de la compañía GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A., y representante legal del del Fideicomiso Mercantil de modalidad inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO PRADO ALTO 2**, solicitó la cancelación de su inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores**.**

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe No. SCVS.INMV.DNNF.2026.034 de fecha 20 de febrero de 2026, de donde se obtuvieron observaciones que se anotaron en el Oficio No. SCVS-INMV-

DNNF-2025-00045549-O de fecha 09 de marzo de 2026, ante lo que la compañía GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A. en calidad de representante legal del referido fideicomiso remitió sus descargos y explicaciones con comunicación ingresada 16 de abril del 2026; e información complementaria ingresada vía correo electrónico de las fechas: 24/09/2026, 01/10/2026 y 12/10/2026, lo que consta cargado en el trámite.

Que, Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2026.234 del 15 de octubre del 2026, donde se recomienda dar trámite a la solicitud de cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Fideicomiso Mercantil de modalidad inmobiliaria denominado **"FIDEICOMISO PRADO ALTO 2".**

Es así que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y mediante la Resolución No. SCVS-INAF- DNATH-2025-0598 de fecha 31 de diciembre de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la Reforma Parcial del Fideicomiso Mercantil de modalidad inmobiliaria denominado **"FIDEICOMISO PRADO ALTO 2"**, contenida en la escritura pública otorgada en la fecha 01 de abril del 2021, otorgada ante la Dr. Eduardo Esteban Palacios Sacoto, Notario Noveno del cantón Cuenca, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos; y la **cancelación de la inscripción** en el Catastro Público del Mercado de Valores del referido fideicomiso mercantil, cuya Fiduciaria es la compañía **GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.**, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los artículos segundo, tercero y cuarto.

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 se notifique con la presente Resolución al Representante Legal de la compañía **GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.**

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER que el represente legal de la compañía **GENERATRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos GTSA S.A.** publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Tercero, y remita la fecha de la publicación a la Dirección Nacional de Autorización y Registro, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución del Fideicomiso

Mercantil de modalidad inmobiliaria denominado **"FIDEICOMISO PRADO ALTO 2"**, celebrada el 10 de mayo del 2019 en la Notaría Novena del cantón Cuenca, y la razón marginal de la Resolución deberá ser remitida a la Dirección Nacional de Autorización y Registro en el término de 15 días. El cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, será de exclusiva responsabilidad de la Fiduciaria.

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, 19 de octubre de 2026**.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
CARLOS JULIO
AROSEMENA DURAN

Ing. Carlos Julio Arosemena Durán
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

VAPA/MVCT
Trámite: 150525-0041-25
RUC: 0993199761001