

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00015504

AB. JAIME ANDRE 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, 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 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 la 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 partícipes 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 a los participantes del mercado de valores”*.

Que el “FIDEICOMISO YOO GUAYAQUIL” se constituyó por escritura pública celebrada el 3 de febrero del 2023, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: **(i)** La compañía INMOBILIARIA VENTURA S.A. INMOVENSA, representada legalmente por su Gerente y como tal representante legal, señor Joseph Samuel Schwarzkopf Tello, como “CONSTITUYENTE” y/o “BENEFICIARIA”; **(ii)** La compañía INMOBILIARIA EXPRESS INMOEXPRESS S.A., representada legalmente por su Gerente General y como tal representante legal, señor Tommy Carlos Schwarzkopf Peisach; **(iii)** La compañía ALPHA-HOLDIN S.A.S., representada legalmente por su Gerente General y como tal representante legal, señora María Fernanda Pacheco Puncelles; y, **(iv)** La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada legalmente por su Gerente General, el David Humberto Cobo Barcia, como “FIDUCIARIA y/o GENERATRUST”.

Que conforme lo estipulado en la cláusula sexta del contrato constitutivo del Fideicomiso, éste tiene por objeto la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato constitutivo.

Que mediante escritura pública otorgada el 6 de marzo del 2023 ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se suscribió la reforma parcial al contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil Yoo Guayaquil, en el cual se modificó la denominación del fideicomiso de "FIDEICOMISO YOO GUAYAQUIL" a "**FIDEICOMISO YG**".

Que mediante escritura pública de compraventa del 28 de febrero del 2023, ante la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, se celebró la compraventa entre la compañía SOLAFRAN S.A. y el FIDEICOMISO YG por el solar Tres (UNO) de la manzana tres, ubicado en el tercer callejón once noreste, del sector Atarazana de la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, con código catastral número 028-0003-003-0001-0-0-1; y, Solar Tres (DOS) de la manzana tres, ubicado en el tercer callejón once noreste, del sector Atarazana de la parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, con código catastral número 028-0003-003-0002-0-0-1, por el precio de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$9'484.000.00), misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de marzo del 2024.

Que mediante escritura pública otorgada el 28 de agosto del 2024 ante el Abogado Marco Angelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del Cantón Guayaquil, se suscribió la Sustitución Fiduciaria del "**FIDEICOMISO YG**" donde el COMITÉ FIDUCIARIO designó como fiduciaria entrante a la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** en reemplazo de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Que mediante comunicaciones de fecha 22 de febrero de 2023 y 25 de septiembre de 2024 respectivamente, ingresadas en el Centro de Atención al Usuario con los trámites No. **20070-0041-23 y 119211-0041-24**, se solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO YG**" y se remitió la escritura de sustitución fiduciaria.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2024.139 del 07 de noviembre del 2024**, donde se establece que la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO YG**", ha cumplido 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-DNATH-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO YG**", 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 ZION 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 las escrituras pública de constitución y reforma parcial celebradas ante la Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, el 3 de febrero y 6 de marzo del 2023, respectivamente; en la escritura pública de sustitución fiduciaria celebrada ante el Abogado Marco Angelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el 28 de agosto de 2024; y, siente 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 2024.**

AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/FPR.

Trámites: 20070-0041-23; 119211-0041-24

RUC: 0993379709001