



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2018-00005124

EC. MAURICIO MURILLO MATAMOROS
DIRECTOR NACIONAL DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, define qué son las superintendencias, precisando que “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”; y que el Título III de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) determina las atribuciones y funciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el mercado de valores.

Que el numeral 9 del artículo 10 de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) determina como atribución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el artículo 18 numeral 11 de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) dispone que deberán inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, de conformidad con las normas de carácter general que dicte la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, los contratos de fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios; en concordancia con el artículo 6 de la Sección II, Capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro II: Mercado de Valores, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera que dispone la inscripción de los fideicomisos mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización.

Que mediante escritura pública celebrada el 20 de febrero de 2008 ante la Abg. Wendy Vera Ríos, encargada de la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil se constituyó el fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO GM HOTEL**”, siendo su agente de manejo la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**.

Que mediante escritura pública celebrada el 08 de abril de 2008 ante la Abg. Wendy Vera Ríos, encargada de la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil se efectuó una reforma al contrato de fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO GM HOTEL**”.

Que mediante Resolución No. 08-G-IMV-0002195 del 18 de abril de 2008 se dispuso la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO GM HOTEL**”, el cual se encuentra inscrito como fideicomiso el 25 de abril de 2008 bajo el No. 2008-2-13-00565.

Que mediante escritura pública de fecha 18 de enero de 2018, celebrada ante la Ab. Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil, se efectuó una reforma parcial al contrato de fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO GM HOTEL**” a través de la cual se sustituye el numeral 13.4 de la cláusula décimo tercera del fideicomiso por lo siguiente: “*Conocer y resolver sobre la terminación del CONTRATO DE OPERACIÓN con el OPERADOR correspondiente; y, en caso de que se resuelva la terminación del CONTRATO DE OPERACIÓN con el OPERADOR correspondiente por cualquier razón o circunstancia proceder a escoger su reemplazo para que asuma la función de OPERADOR respectivo. La definición de los términos y condiciones de las referidas contrataciones podrán ser delegadas por la ASAMBLEA al DIRECTORIO*”.

Asimismo se añade el numeral 14.14 en la cláusula décimo cuarta, el cual señala: “*Resolver invertir los recursos líquidos y disponibles del FIDEICOMISO, mientras el flujo de caja lo permita, en*



cualquier producto de inversión de instituciones financieras del país que tenga una calificación de riesgo de “AAA” o superior otorgada por una calificadora de riesgos del país; fondos de inversión en el Ecuador administrados por cualquier compañía administradora de fondos del país; títulos valores de renta fija emitidos por cualquier emisor en el Ecuador con una calificación de riesgo de “AAA” o superior otorgada por una calificadora de riesgos del país”.

Finalmente se sustituye la cláusula décimo quinta por la siguiente: **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:** *“El COMITÉ DE VIGILANCIA estará compuesto por cinco miembros, quienes serán el Presidente, el Primer Vicepresidente y el Segundo Vicepresidente del DIRECTORIO; y, dos miembros adicionales que serán elegidos por la ASAMBLEA de entre los INVERSIONISTAS por un período de hasta dos años. El COMITÉ DE VIGILANCIA iniciará su existencia durante los treinta días posteriores a la fecha de la designación. La FIDUCIARIA informará a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sobre los nombres, domicilios, hojas de vida y demás datos relevantes sobre las personas designadas como miembros integrantes del COMITÉ DE VIGILANCIA y las funciones a ellos asignadas. **Quince. Uno)** Constituyen obligaciones del COMITÉ DE VIGILANCIA: **Quince. Uno. Uno)** Vigilar e informar a los INVERSIONISTAS y a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros sobre el cumplimiento o no de las normas legales, reglamentarias y contractuales aplicables al FIDEICOMISO y/o TITULARIZACIÓN. Los casos de incumplimiento deberán ser informados a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, como hechos relevantes, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha en que el COMITÉ DE VIGILANCIA los haya detectado. **Quince. Uno. Dos)** Informar a la ASAMBLEA, anualmente, sobre su labor y las conclusiones obtenidas. **Quince. Dos)** Constituyen atribuciones del COMITÉ DE VIGILANCIA: **Quince. Dos. Uno)** Comprobar que la FIDUCIARIA cumpla en la administración del FIDEICOMISO y de la TITULARIZACIÓN, con lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias. **Quince. Dos. Dos)** Solicitar a la FIDUCIARIA que efectúe convocatorias a ASAMBLEAS extraordinarias, en los casos que considere oportuno. **Quince. Dos. Tres)** Dictar un Reglamento Interno para el funcionamiento del COMITÉ DE VIGILANCIA.*

Que mediante escritura pública de fecha 22 de mayo de 2018, celebrada ante la Ab. Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil, se efectuó una reforma al numeral 15.1.1 de la cláusula décimo quinta del contrato de fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO GM HOTEL”**, en el cual se reemplaza la siguiente frase *“Los casos de incumplimiento deberán ser informados a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, como hechos relevantes, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha en que el COMITÉ DE VIGILANCIA los haya detectado”* por la siguiente frase *“Los casos de incumplimiento deberán ser informados a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, como hechos relevantes, dentro de los tres días hábiles posteriores a la fecha en que el COMITÉ DE VIGILANCIA los haya detectado”*.

Que el Sr. Fernando Guime Calero y la Sra. María Eugenia Olmedo, apoderados especiales de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, notificaron las reformas referidas en los considerandos anteriores y presentaron información relacionada con las mismas.

Que el artículo 1 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos que regula el sistema de registro de datos públicos y su acceso, en entidades públicas o privadas que administren dichas bases o registros, señala que el objeto de la ley es: garantizar la seguridad jurídica, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información, así como: la eficacia y eficiencia de su manejo, su publicidad, transparencia, acceso e implementación de nuevas tecnologías.

Que el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone que la certificación registral da fe pública, investida de la presunción de legalidad.



Que el artículo 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

Que el artículo 10 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece que el último registro de un dato público prevalece sobre los anteriores o sobre otros datos no registrados, con las excepciones que la ley disponga.

Que el Reglamento General de Archivo, Correspondencia y Trámite de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros establece normas y procedimientos técnicos que regulan el ingreso, registro, organización, descripción, inventario, transferencia, concentración, uso, custodia, localización y destino final de los documentos que producen y reciben las unidades administrativas en el cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades, señaladas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Que con fundamento en los principios registrales determinados en los artículos 1, 7, 8 y 10 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y principios básicos para la organización del archivo establecidas en el Reglamento General de Archivo, Correspondencia y Trámite de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a fin de mantener información actualizada dentro de cada expediente, es necesario que las reformas de los contratos de fideicomisos mercantiles consten archivadas y digitalizadas dentro de sus respectivos expedientes, y que aquellas reformas sean marginadas en la inscripción del contrato correspondiente, a fin de mantener un orden cronológico de sus modificaciones.

Que en el segundo inciso del artículo 3 de la resolución No. SCVS-INMV-DNFCDN-15-009, publicada en el Registro Oficial 530 del 25 de junio de 2015, se dispuso que al día hábil siguiente de la publicación de la información y de los actos en la página web institucional, el participante del mercado de valores relacionado con dicha información o actos debe publicarlos en su página web.

Que la Dirección Nacional de Autorización y Registro del Mercado de Valores emitió su informe favorable para la marginación de las reformas parciales al contrato constitutivo del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO GM HOTEL**”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II, del Código Orgánico Monetario y Financiero y la resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013 publicada en el Registro Oficial No. 420 del 28 de marzo del 2013.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO GM HOTEL**”, de las reformas efectuadas mediante escrituras públicas otorgadas el 18 de enero de 2018 y 22 de mayo de 2018 en la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** para los fines consiguientes.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la presente resolución se publique en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** publique la presente resolución en la página web de su representada, al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Notaria Trigésimo del Cantón Guayaquil y la Notaria Sexta del cantón Guayaquil tomen nota del contenido de la presente resolución al margen de la constitución y de las reformas del referido fideicomiso y sienten las razones pertinentes. Una copia certificada de las razones de marginación deberá ser remitida a este despacho.

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, a **13 de junio de 2018**.

**EC. MAURICIO MURILLO MATAMOROS
DIRECTOR NACIONAL DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO**

MTA/MAM/DBE
Exp. 45967
Trámites **6296-0041-18** y **42059-0041-18**
RUC DEL FIDEICOMISO 0992547855001