



Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00099603-O

Guayaquil, 20 de diciembre de 2018

**Asunto: Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00011838**

Señor  
Pedro Ortiz Reinoso  
Gerente General  
**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.SNF.2018.00011838** de **diciembre 19 de 2018**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO"**, una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,

  
~~Ab. María Elvira Malo Cordero~~  
**Directora Nacional de Negocios Fiduciarios**  
AVS.

14:37  
26/12/2018  
#


**RESOLUCIÓN NO. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00011838**

**ING. CARLOS MURILLO CABRERA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES DELEGADO**

**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** de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, del Capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se inscribirán, entre otros, los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

**Que** de acuerdo al numeral 11 del artículo 18 de la reseñada normativa deberán inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores *“los contratos de fideicomiso mercantil y de encargos fiduciarios, de conformidad con las normas de carácter general que para el efecto dicte el C.N.V”*.

**Que** el **“FIDEICOMISO ALTOS DEL PACÍFICO”**, se constituyó bajo la modalidad de inmobiliario, mediante escritura pública otorgada 18 de diciembre de 2017, otorgada ante el Dr. Homero López Obando, Notario Titular Vigésimo Sexto del cantón Quito.

**Que** el objeto previsto en la cláusula sexta es: *“...el desarrollo del PROYECTO en los INMUEBLES, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO y de cada una de sus FASES...”*

**Que** mediante comunicación ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el día 8 de enero de 2018, con trámite signado con el No. 1543-0041-18, suscrita por la señorita Karina Rodríguez Santana, en su calidad de apoderada especial de la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, presentó la solicitud de inscripción del fideicomiso



mercantil denominado "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACÍFICO" en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** mediante oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00006763-O del 30 de enero de 2018, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios comunicó a la representante legal de la fiduciaria las observaciones y hallazgos relacionados con la revisión de la inscripción del fideicomiso mercantil antes mencionado.

**Que** aunque la fiduciaria presentó sus descargos por medio de comunicación ingresada el 22 de marzo del presente año, sus explicaciones, de acuerdo con el informe de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios No. SCVS.INMV.DNNF.18.056, del 13 de abril del año que discurre, no fueron suficientes para superar las observaciones notificadas, en tanto que: 1) no pudo demostrar que el fideicomiso tiene en su patrimonio el terreno sobre el que se levantaría el proyecto inmobiliario; 2) tampoco pudo verificar que los constituyentes hayan hecho aportas dinerarias suficientes para la adquisición del terreno, con el debido financiamiento; 3) adicionalmente, no proporcionó el estudio financiero solicitado que soporte la viabilidad del proyecto; y, 4) no pudo señalar las verificaciones que deberá realizar la fiduciaria con el propósito de velar que el presupuesto económico sea viable financieramente. Por lo tanto, mediante resolución No. SCVS- INMV- DNNF- 2018-00003518 de fecha abril 23 de 2018, se negó la solicitud de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACÍFICO",

**Que** Mediante comunicación s/n ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el día 05 de septiembre de 2018, con trámite signado con el No. 68920 -0041-18, suscrito por la señora Marta Benavides Córdova, en su calidad de apoderada especial de la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, solicitó el reingreso de la inscripción, en el Catastro Público del Mercado de Valores, del fideicomiso mercantil, de carácter inmobiliario, denominado "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO".

**Que** la fiduciaria mediante comunicación de fecha 29 de octubre de 2018, ingresada con tramite N°68920-0041-18, atiende las observaciones que le fueron notificadas, a través del Oficio No. SCVS.INMV.DNNF.2018-00080174-O del 26 de septiembre de 2018

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable signado con el número INFORME No. SCVS.INMV.DNNF.18.237, en el cual se estableció que la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO", ha procedido a justificar las observaciones notificadas, con el propósito de dar cumplimiento a los requisitos y requerimientos establecidos para la procedencia de la aprobación de la



inscripción del mentado fideicomiso mercantil 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-INAFA-DNTH-2018-0157.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero, la Resolución No. ADM-13-003 del 7 de Marzo del 2013, la Resolución No. ADM-17-047 de 29 de Mayo del 2017; y la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2018-0276 del 19 de Noviembre del 2018.

**RESUELVE:**

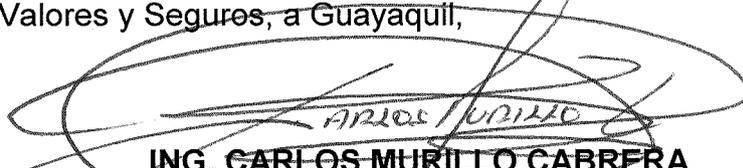
**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO ALTOS DEL PACIFICO"**, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del fideicomiso que se dispone inscribir, y sienta la razón respectiva.

**CUMPLIDO**, vuelva el expediente.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.-** Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a Guayaquil,



**ING. CARLOS MURILLO CABRERA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES DELEGADO**