

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00002262**

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
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), 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 16 del artículo 10 y 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 cancelación y la inscripción, en su orden 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. A tal respecto, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (en adelante “SCVS”), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

Que, en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomiso mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público*

como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad..., y que de acuerdo a lo previsto en el último inciso de la disposición previamente citada, "la solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario".

Que mediante comunicación signada con número de trámite No. 91221-0041-20 de fecha 18 de noviembre de 2020, la señorita Martha Benavides, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, solicitó la inscripción del **"FIDEICOMISO LA ENSENADA"** y adjuntó el primer testimonio de la escritura de constitución otorgado en la ciudad de Jama, de la Provincia de Manabí, el 28 de octubre de 2020, ante el Abogado Galo Raúl Mendoza Granizo, Notario Primero del Cantón Jama. A dicho acto comparecieron: los cónyuges Edgar Alberto Santos Cevallos y Nancy Patricia German Gylling como Constituyente A; los cónyuges Kareem Camile Santos Cevallos y Juan Carlos Valdez Montalvo como Constituyente B; y la compañía Inmobiliaria Futura S.A. como Constituyente C.

Que el objeto del Fideicomiso es el desarrollo del Proyecto en el Inmueble, una vez alcanzado el Punto de Equilibrio, con el dinero entregado por los Constituyentes y por los Promitentes Compradores, en cumplimiento de las Promesas de Compraventa. Se deja expresa constancia que todos los recursos para el desarrollo del Proyecto deberán ingresar al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso y ser administrados por la Fiduciaria, sin importar la fuente de los mismos, particular que los Constituyentes y Beneficiarios declaren expresamente conocer y aceptar, obligándose a ejecutar todas las acciones pertinentes para el efectivo cumplimiento de esta estipulación, así como para evitar que se produzcan situaciones que impidan o interrumpan tal hecho. De no cumplir con esta obligación, los Constituyentes y Beneficiarios serán solidariamente responsables ante el Fideicomiso, la Fiduciaria, sus representantes, los Promitentes Compradores y terceros por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por tal motivo.

Que a través de los oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2020.00051048-O del 14 de diciembre de 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00003736-O del 28 de enero de 2021, se trasladaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV.DNNF-20-269 del 11 de diciembre de 2020, No. SCVS.INMV.DNNF-2021-028 del 27 de enero de 2021.

Que mediante comunicaciones del 19 de enero del 2021 y 22 de febrero de 2021, ingresada el 23 de febrero de 2021, la fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.062 de 09 de marzo de 2021, donde se establece 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 LA ENSENADA"**, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del mencionado fideicomiso mercantil en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y en virtud, que las observaciones del órgano de control han sido superadas, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO LA ENSENADA**".

Que conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Mercado de Valores, "*la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita, en su caso.*".

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2020-0148 de fecha 20 de octubre de 2020.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO LA ENSENADA**" una vez 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 **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 CUARTO.- DISPONER se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Jama, Provincia de Manabí, el 28 de octubre de 2020.

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, **16 de marzo de 2021**.



ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/MEEM/ FPR.
Trámite: 91221-0041-20
RUC: 0993290823001

