



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA  
DE VALORES Y SEGUROS

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00013676-O

Guayaquil, 06 de marzo de 2019

Asunto: Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00001844

Abogada  
**Karina Rodríguez Santana**  
Apoderada Especial  
**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.SNF-2019.00001844** de febrero 25 de 2019, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** que el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **"FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS"**, de la reforma contractual efectuada mediante escritura pública del 24 de mayo de 2018 elevada por la abogada Luisa Elizabeth López Obando,, Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,

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

Isabele  
7/3/2019  
12:46





## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00001844

ING. CARLOS MURILLO CABRERA  
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** de conformidad con 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** los principios catastrales recogidos en los artículos 18, 19 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Capítulo I, Título IV de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, tienen por finalidad establecer una base de datos de mercado de valores ordenada y actualizada, respecto de los contratos de los negocios fiduciarios que deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, así como de la información que las entidades registradas deben divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna, como son todo hecho o información relevante respecto de ellas, entre estos las reformas a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios, que pudieren afectar positiva o negativamente su situación jurídica, cuando éstos se encuentren inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que con el propósito de garantizar la transparencia del mercado, los participantes deberán registrarse y mantener actualizada la información requerida por la Ley y sus normas complementarias.

**Que** el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que las entidades registradas deberán divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna todo hecho o información relevante que pudiere afectar positiva o negativamente su situación jurídica.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA  
DE VALORES Y SEGUROS

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

**Que** el numeral 1) del literal c) del artículo 8 de la sección III del capítulo I del título XIII de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, determina la periodicidad con la cual deben notificarse los hechos relevantes ocurridos respecto de los negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** el **FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS** se constituyó mediante escritura pública ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, Ab. Mario Baquerizo Moreno, el 31 de octubre del 2011.

**Que** el precitado, fideicomiso se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No.2012.2.13.00900 el 04 de enero del 2012, según resolución aprobatoria No.SC.IMV.DJMV.G.11.0006522 del 17 de noviembre del 2011.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 21 de enero de 2014 ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se reformó el contrato del **FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS**, en la Cláusula DECIMO SEXTA: Junta del Fideicomiso.

**Que** por cuanto el “**FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS**” se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores, es congruente entonces, que las modificaciones contractuales posteriores a dicho registro, se anoten al margen de la inscripción inicial en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que** con ocasión de la revisión de la aludida solicitud, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el Informe Técnico No.SCVS.INMV.DNNF.2019.049 para la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS**, de la aludida reforma.

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** que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS**, de la reforma contractual efectuada mediante escritura



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



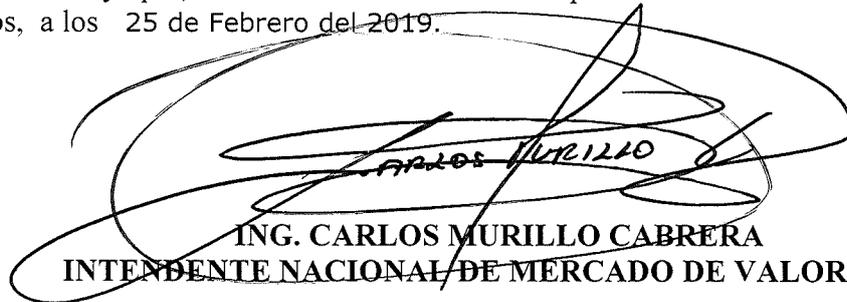
SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

pública del 24 de Mayo de 2018 elevada ante la abogada Luisa Elizabeth Lopez Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil.

**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 su publicación en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Notaria Vigésima Tercera, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS URBANIS**, y sienta la razón respectiva.

**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 los 25 de Febrero del 2019.



ING. CARLOS MURILLO CABRERA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MJM/MCH/AMN/MMC  
Trámite: 10397-0041-19  
RUC. 0992710152001

