



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00023276

RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

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 Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

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, en tal sentido, para el mantenimiento de la inscripción le corresponde a la fiduciaria, con periodicidad diaria, presentar al órgano de control, todo hecho relevante, tales como las reformas al contrato de constitución, esto por virtud de lo previsto en los artículos 4 y 5 del Capítulo I, del Título V, en consonancia con el numeral 1.c.1. del artículo 8, Sección III del Capítulo I, Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Que el **“FIDEICOMISO HOTEL PROYECTO CUENCA”**, se constituyó bajo la modalidad de administración mediante escritura pública otorgada en la Notaría Vigésimo Tercera del cantón Guayaquil, el 3 de diciembre de 2012. El fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el número 2015-G-13-001713, de acuerdo con la Resolución N° SCVS.INMV.DNAR -15-0004781 del 2 de diciembre de 2015.

Que mediante escritura pública otorgada el 23 de mayo de 2013 en la Notaría Vigésimo Séptima del cantón Guayaquil, se efectuó la reforma parcial al contrato de fideicomiso, en lo relativo al plazo establecido para alcanzar el punto de equilibrio.

Que mediante escritura pública otorgada el 25 de junio de 2014 en la Notaría Vigésimo Tercera del cantón Guayaquil, se efectuó la reforma parcial al contrato de fideicomiso, en lo relativo al comodato precario y al punto de equilibrio legal.



Que mediante escritura pública otorgada el 26 de enero de 2015 en la Notaría Tercera del cantón Daule, se efectuó la reforma parcial al contrato de fideicomiso, en lo relativo a la distribución de rendimientos de la operación hotelera y a instrucciones fiduciarias.

Que mediante escritura pública otorgada el 13 de octubre de 2015 en la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, se efectuó la reforma parcial en que se incorporan declaraciones relativas al Mandato Constituyente Número Ocho.

Que el día 27 de julio de 2017, la ingeniera Marta Benavides Córdova por los derechos que representa de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** en su calidad de Apoderada Especial, presentó la solicitud de anotación al margen de la inscripción del “**FIDEICOMISO HOTEL PROYECTO CUENCA**” en el Catastro Público de Mercado de Valores, de la reforma contractual efectuada mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2017 en la Notaría Quincuagésimo Segunda del cantón Guayaquil, relativa al orden de prelación de los desembolsos a cargo del patrimonio autónomo así como los requisitos para ulteriores reformas contractuales.

Que, en consecuencia, y por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el 28 de noviembre de 2017 el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.17.214, mediante el cual se dispone la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la reforma al contrato de fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO HOTEL PROYECTO CUENCA**”.

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 la Ley de Mercado de Valores, la Resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013, la Resolución No. ADM-15-007 del 23 de junio de 2015 y la acción de personal No. 0464409 de 20 de enero de 2014.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER se tome nota al margen de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO HOTEL PROYECTO CUENCA**”, de la reforma contractual efectuada mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2017 en la Notaría Quincuagésimo Segunda del cantón Guayaquil, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** 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.



**INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE
VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS**



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el Notario Quincuagésimo Segundo del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura que se dispone inscribir, 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, el 28 de noviembre de 2017.

**RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MVS/FPR/SSS/
Ruc del fideicomiso: 0992793473001
Trámite No.: 49491-0041-17