



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00003159

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 (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 al numeral 11 del artículo 18 ibídem, 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, el numeral 1 del literal c, del artículo 8, de la Sección III, del Título XIII de la Codificación de resoluciones monetarias, financieras, de valores y seguros (en adelante “la Codificación”), dispone que para el mantenimiento de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores le corresponde a la fiduciaria, presentar al órgano de control “Cualquier hecho relevante, de acuerdo a las disposiciones de la Ley, o información que, por su importancia, haya afectado o pueda afectar el normal desarrollo de los negocios fiduciarios que administra, tales como reformas a los contratos que dieron origen al fideicomiso mercantil o al encargo fiduciario”.

Que, en concordancia con el párrafo antecedente, el numeral 3 del artículo 5 ibídem, señala que constituyen hechos relevantes las reformas de estatutos.

Que mediante escritura pública otorgada el 26 de febrero de 2013, ante la Notaria Vigésima Sexta Suplente del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III**”.

Que posteriormente, el 28 de abril de 2014, en esa misma Notaría, se reformó parcialmente ese contrato; ambos actos fueron aprobados mediante Resolución No.SCV.INMV.DNAR.14.0004131 del 24 de junio del 2014 y, por lo tanto fue inscrito



en el Catastro Público de Mercado de Valores bajo el número No.2014.2.13.01376 de fecha 16 de septiembre del 2014.

Que mediante escritura pública otorgada el 19 de noviembre del 2015 ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil se celebró la sustitución fiduciaria del fideicomiso entre las compañías TRUST FIDUCIARIAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. - Fiduciaria sustituida-, y FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES- actual Fiduciaria-. Su anotación marginal en el Catastro consta aprobada mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.15.0005400 del 30 de diciembre del 2015.

Que el 11 de mayo de 2017, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, solicitó la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores de la reforma parcial al contrato constitutivo del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III”**, en razón de la escritura pública celebrada el 15 de marzo del 2017 ante la Notaria Décima Sexta del cantón Guayaquil.

Que con ocasión de la revisión de la comunicación y la reforma referida en el párrafo precedente, a la Fiduciaria se notificaron varias observaciones mediante oficio No. **SCVS.INMV.DNNF.17.146.0010476OF** del 2 de junio del 2017.

Que el 14 de julio de 2017, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en atención a las observaciones notificadas el 2 de junio del 2017, remite la escritura de reforma aclaratoria y parcial al contrato constitutivo del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III”**, celebrada 6 de julio del 2017 ante la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil.

Que el 7 de agosto de 2017 la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió informe favorable para la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III”**, de las reformas celebradas el 15 de marzo y 6 de julio del 2017, en las Notarías Décima Sexta y Quincuagésima Segunda de este cantón, respectivamente.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley de Mercado de Valores, de las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013, 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.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**.



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 que las Notarías Vigésima Sexta, Sexta, Décima Sexta y Quincuagésima Segunda, todas del Cantón Guayaquil, tomen nota de esta resolución y sienten en las copias respectivas las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una copia certificada de la razón de marginación deberá ser remitida a esta Intendencia.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota de las reformas del contrato del fideicomiso otorgadas el 15 de marzo y 6 de julio del 2017, en las Notarías Décima Sexta y Quincuagésima Segunda de este cantón, respectivamente, al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III”**.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a 10 de agosto de 2017.

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

MVS/ FFV.
RUC FIDEICOMISO N0992804912001