

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00002802**

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 del 11 de junio de 2021 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con el trámite No. **54898-0041-21**, la Ing. Karina Rodríguez por los derechos que representa de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de Apoderada Especial, solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO SUNSET TORRE I**”.

Que mediante escritura pública celebrada el 07 de junio de 2021, ante la Doctora Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO SUNSET TORRE I**”, acto al cual comparecieron: (i) La compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente el señor Juan Xavier Sánchez Urquizó, en calidad de **Constituyente** y beneficiario; y, (ii) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES como Fiduciaria.

Que en la cláusula sexta del contrato de fideicomiso se establece que: “El objeto del presente Fideicomiso es el desarrollo del Proyecto en el Inmueble, una vez alcanzado el Punto de Equilibrio, con el dinero entregado por el Constituyente 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 el Constituyente y Beneficiario declaran 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, el Constituyente 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 informes No. SCVS.INMV.DNNF.21.172 del 29 de julio del 2021, No. SCVS.INMV.DNNF.21.244 de la fecha 22 de Septiembre de 2021, No. SCVS.INMV.DNNF.21.306 del 19 de noviembre del 2021, se analizó la información remitida por la fiduciaria y los descargos respectivos, de los cuales surgieron observaciones que fueron notificadas en los oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00036922-O del 30 de julio del 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00051774-O de fecha 11 de octubre de 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00059030-O de fecha 19 de noviembre de 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00067314-O de fecha 29 de Diciembre de 2021.

Que mediante comunicación de fecha 18 de marzo de 2022, ingresada dentro del trámite 54989-0041-21, la señora Maria Eugenia Olmedo Tamayo, en su calidad de Apoderada Especial de la Fiduciaria da respuesta al oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00067314-O de fecha 29 de Diciembre de 2021.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.098 de fecha 06 de Abril de 2022, 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 SUNSET TORRE I**", ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del referido fideicomiso 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-INAF-DNTH-2022-0059 de fecha 04 de marzo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO SUNSET TORRE I**", una vez que 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 que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada el 7 de junio del 2021 ante la Doctora Luis Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO SUNSET TORRE I”** y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

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, **11 de abril de 2022.**

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

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 54898-0041-21
RUC: 0993332763001