

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-0000882**

EC. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA
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 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 el 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 inscripción y cancelación 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, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro Público de Mercado de Valores. 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, respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.



Que el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), dispone que los participantes inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores deberán remitir la información relevante como máximo dentro de los tres días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho material o relevante y que determinan como hechos materiales o relevantes a las reformas de estatutos.

Que mediante escritura pública otorgada el 30 de junio de 2022, ante la abogada Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Titular de la Notaria Décimo Cuarta del cantón Guayaquil se constituyó el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO KORTINANTO REYES**. A dicho acto comparecieron: **(i)** la compañía KORTINATO S.A., debidamente representada por el Sr. Juan Pablo Pita Raad, en calidad de Gerente General en calidad de Constituyente A; **(ii)** Los cónyuges Luis Norberto Reyes Portocarrero y Genara Elena Castro Sanz en calidad de Constituyentes B; y, **(iii)** la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Apoderada Especial señora Karina Luisana Rodríguez Santana, en calidad de Fiduciaria.

Que, conforme lo estipulado en la cláusula sexta de su contrato constitutivo el objeto del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO KORTINANTO REYES** es el desarrollo de un proyecto sobre los inmuebles aportado. En las cláusulas Dos.Doce y Cuarta del mismo instrumento se describe a los inmuebles como solar Dos y Tres, de la manzana Z (según catastro municipal actualmente manzana 0015), ciudadela Santa Cecilia, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, código catastrales 052-0015-002-0-0-0-1 y 052-0015-003-0-0-0-1 con una superficie de 865,29 mt² y 900 mt², respectivamente.

Que mediante comunicación ingresada el 05 de julio de 2022, con el trámite No. 72666-0041-22, la señorita Karina Rodriguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, solicita la inscripción del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO KORTINANTO REYES”** y adjuntó la segunda copia certificada de la escritura pública de constitución del mencionado fideicomiso.

Que mediante oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00067513-O del 18 de noviembre del 2022, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.2022.272 del 10 de noviembre 2022.



Que en comunicación del 25 de noviembre de 2022, ingresada con el trámite No. **72666-0041-22**, la Ab. Angelica Rosado Cevallos, Procuradora Judicial de la Fiduciaria da respuesta al oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00067513-O del 18 de noviembre del 2022.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.011 de fecha 16 de enero de 2023, donde se establece que la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO KORTINATO REYES** ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la inscripción en el Catastro Publico del Mercado de Valores al fideicomiso.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER La inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Fideicomiso Mercantil denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO KORTINATO REYES**, constituido el 30 de junio de 2022 ante la Abogada Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Titular Notaría Décimo Cuarta del cantón Guayaquil, 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 la notaría Décimo Cuarta del Cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la



escritura de constitución del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO KORTINATO REYES.**

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, **17 de enero de 2023.-.-**

**EC. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MCT.

Trámite: 72666-0041-22

RUC: 0993373341001