



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00038246

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ 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 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 el artículo in numerado posterior al artículo 120 de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro Segundo del Código Orgánico Monetario y Financiero, se determina cuáles son las operaciones crediticias que podrán ser respaldadas por los fideicomisos mercantiles de garantía en los que las instituciones del sistema financiero podrán aceptar la calidad de beneficiarias, entre las que consta *“Los Créditos de Vivienda”*. Además señala que estos fideicomisos de garantía deberán inscribirse en el registro de Mercado de Valores.

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 de fecha 01 de julio de 2022 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **71220-0041-22** del 01/07/2022, la señorita Karina Rodríguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO GARANTÍA MASIVO BASA”**.

Que el **“FIDEICOMISO GARANTÍA MASIVO BASA”** se constituyó por escritura pública celebrada el 27 de junio del 2022, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, con la concurrencia de: *i) Banco Amazonas S.A. debidamente representada por el señor Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo, como El Acreedor; y, ii) La Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles a través de su apoderada especial, la señorita Karina Luisana Rodríguez Santana, como la Fiduciaria.*

Que de acuerdo a la cláusula séptima el Fideicomiso tiene por **objeto principal** crear múltiples, pero al mismo tiempo, individualizados mecanismos de garantía, en virtud de los cuales, un INMUEBLE determinado de propiedad del Fideicomiso servirá para garantizar a un Acreedor, por los Créditos asumidos a su favor por un Deudor en particular, todo lo cual quedará debidamente detallado en el respectivo Convenio de Adhesión y el Registro de tal Inmueble.

Que mediante escritura pública del 16 de marzo de 2023, celebrada ante la Doctora Susana Viteri Thompson-Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, se celebró la Reforma Parcial del contrato de Fideicomiso Mercantil Irrevocable del **FIDEICOMISO GARANTÍA MASIVO BASA**. En dicho acto se acuerda Sustituir en la cláusula SEGUNDA, el numeral 2.6.- por la siguiente: **“CLAUSULA SEGUNDA.- TERMINOLOGÍA: (...) 2.6. CRÉDITO (S):** *Cualquier clase o tipo de créditos de vivienda u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR...”*

Que a través de los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00046615-O de 03 de agosto de 2023, SCVS-INMV-DNNF-2022-00058205-O del 28 de septiembre de 2022,



No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00129150-O del 16 de diciembre de 2022; y, No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00014526-O del 10 de marzo de 2023, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV.DNNF.2022.176 del 22 de julio de 2022, No. SCVS.INMV.DNNF.2022.225 del 12 de septiembre de 2022, No. SCVS.INMV.DNNF.2022.274 del 21 de noviembre de 2022 y No. SCVS.INMV.DNNF.2023.027 del 31 de enero de 2023.

Que mediante comunicaciones de fecha: i) 25 de agosto de 2022, ingresada con trámite No. 71220-0041-22; ii) 19 de octubre del 2022, ingresada con trámite 71220-0041-22 (20/10/22); iii) 09 de enero del 2023, ingresada con trámite 71220-0041-22 (10/01/23); iv) 21 de marzo de 2023, ingresada con trámite No. 32028-0041-23; y, v) 28 de marzo de 2023, ingresada con trámite No. 71220-0041-22; la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.091 de 03 de mayo del 2023, 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 GARANTÍA MASIVO BASA"**, 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-INAFA-DNTH-2022-0189 de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO GARANTÍA MASIVO BASA"**, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que se tome note al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO GARANTÍA MASIVO BASA"**, la reforma parcial contenida en la escritura pública otorgada el 16 de marzo de 2023, celebrada ante la Doctora Susana Viteri Thompson-Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Doctora Luisa



Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, el 27 de junio del 2022; y en la escritura pública celebrada de reforma parcial celebrada 16 de marzo de 2023, ante la Doctora Susana Viteri Thompson-Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil

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, **15 de mayo de 2023.-**

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

MEMC/MPG

Trámite: 71220-0041-22; 32028-0041-23

RUC: 09933732661001