

## **Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00036003**

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**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 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, 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**, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA JAMA** se constituyó por escritura pública celebrada el 15 de agosto del 2025 ante el Abogado Galo Raúl Mendoza Granizo, Notario Público Primero del Cantón Jama. A dicho acto comparecen: i) La compañía IMONSA S.A.S., debidamente representada por el señor Edgar Alberto Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General; y, ii) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por la Abogada Karina Luisana Rodríguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial.

**Que**, de acuerdo a la *Cláusula Sexta del contrato de constitución*, el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA JAMA** tiene por objeto y finalidad recibir por parte del Constituyente el Inmueble y *desarrollar el Proyecto concebido por el Constituyente una vez alcanzado el Punto de Equilibrio, administrarlo y destinando los bienes y recursos del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones impartidas en este contrato y en la JUNTA DEL FIDEICOMISO.*

**Que**, mediante escritura pública celebrada el 17 de septiembre del 2025, ante la Abogada Angela Gabriela Villacreses Viteri, Notaria Primera Suplente del Cantón Jama, Provincia de Manabí, se celebró el aporte realizado por la compañía IMONSA S.A.S. en su calidad de Aportante, del inmueble identificado con el código catastral número: 132050510301071000 ubicado en el sitio Punta Blanca del cantón Jama, Provincia de Manabí, con un área de 19.6357 hectáreas.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.219 del 5 de noviembre del 2025, 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 INMOBILIARIO PUNTA JAMA"**, 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-DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA JAMA"**, constituido mediante escritura pública otorgada el 15 de agosto del 2025 ante

el Abogado Galo Raúl Mendoza Granizo, Notario Público Primero del Cantón Jama, Provincia de Manabí, una vez que se cumpla con las publicaciones y anotaciones dispuestas en los artículos segundo, tercero y cuarto de esta resolución.

**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 15 de agosto del 2025 ante el Abogado Galo Raúl Mendoza Granizo, Notario Público Primero del Cantón Jama, Provincia de Manabí; y, se siente la razón respectiva.

**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, 26 de noviembre de 2025.

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEEM/FPR  
Trámite: 107146-0041-25  
RUC: 0993401816001