

Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2026-00002489

ING. MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA
DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

QUE, el Señor Pedro Ortiz Reinoso en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, solicita la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Negocio Fiduciario denominado **“FIDEICOMISO MANZANA TRES”**, con RUC 1793232034001, en los términos constantes en la escritura pública de constitución celebrada el 10 de noviembre de 2025, ante la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito;

QUE, el Artículo 18 numeral 11 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece que deberán inscribirse los contratos de fideicomiso mercantil y encargos fiduciarios, de conformidad con las normas de carácter general que para el efecto dicte la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria;

QUE, el artículo 6 Sección II, Capítulo I, Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, Libro II, dispone que se inscribirán en el Catastro Público del Mercado de Valores los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros;

QUE, conforme las atribuciones conferidas mediante Resolución No. SCVS-INPAI-2022-00006131 de 23 de agosto de 2022, mediante INFORME No. SCVS.IRCVSQ.DRMV.NF.2026.017 de 04 de marzo de 2026, se emite pronunciamiento favorable para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Negocio Fiduciario denominado **“FIDEICOMISO MANZANA TRES”**, administrado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES;

QUE, la presente inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores no significa aprobación de los términos que constan en el respectivo contrato; y, se concede sin perjuicio de los controles que, en el ámbito de su competencia esta Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, pueda efectuar a la administración fiduciaria; y,

QUE, en ejercicio de las atribuciones conferidas mediante Resolución No. ADM-13-003 de 07 de marzo del 2013, publicada en el Registro Oficial No. 420 de 28 de marzo del 2013; y, Resolución No. ADM-2020-026 de 5 de octubre de 2020, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento No. 350 de 15 de diciembre de 2020; Resolución DM-2023-048 de 01 de diciembre de 2023, publicada en el Registro Oficial No. 469 de 03 de enero de 2024; y, Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRAF-2024-0088 de 19 de noviembre de 2024;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - INSCRIBIR en el Catastro Público del Mercado de Valores al Fideicomiso Mercantil denominado **“FIDEICOMISO MANZANA TRES”** con RUC 1793232034001, mencionado en el primer considerando de la presente Resolución, cuya Fiduciaria es FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER que se publique la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que se notifique con la presente Resolución al Representante Legal de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER que el Representante Legal de 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 Segundo de esta Resolución, y remita la fecha de la publicación a la Dirección Regional de Mercado de Valores, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

ARTÍCULO QUINTO- DISPONER que la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito, tome nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del Negocio Fiduciario denominado **“FIDEICOMISO MANZANA TRES”**; del contenido de la presente Resolución y sienta en las copias la razón respectiva. Una copia certificada de la escritura pública de constitución con la correspondiente marginación, deberá ser remitida a la Dirección Regional de Mercado de Valores en el término de 15 días. El cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, será de exclusiva responsabilidad de la Fiduciaria.

NOTIFÍQUESE- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, 04 de marzo de 2026.

ING. MARÍA BELÉN FIGUEROA GRIJALVA
DIRECTORA REGIONAL DE MERCADO DE VALORES

JAM/AD

REF. INT.: NF-2026-011

TRÁMITE No. 147070-0041-25