

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00004472

**ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (D)**

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 de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, del Capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se inscribirán, entre otros, los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

Que el fideicomiso mercantil de administración y tenencia denominado **“FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO”** se constituyó mediante escritura pública otorgada el 31 de octubre de 2012 en la Notaría Vigésimo Novena del cantón Guayaquil.

Que mediante escritura pública de reforma parcial otorgada el 15 de diciembre de 2014, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, se modificaron las disposiciones contractuales relativas al punto de equilibrio, entre otros aspectos.

Que mediante escritura pública de reforma parcial otorgada el 20 de marzo de 2015, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, se modificó la disposición contractual relativa al objeto del negocio fiduciario, entre otros aspectos.

Que mediante escritura pública de reforma parcial otorgada el 2 de julio de 2015, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, se incorporaron disposiciones específicas relacionadas con la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y el Mandato 8.

Que en atención a la consulta absuelta mediante oficio Nro. SCVS-INMV-2015-022-0020020 del 29 de septiembre del 2015, mediante comunicación del 25 de abril de 2017 la economista María de Lourdes Coronel, por los derechos que representa de la compañía FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva, presentó la solicitud de inscripción del **FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO** en el Catastro del Mercado de Valores, en razón de que el citado negocio fiduciario gestionó un crédito con la Corporación Financiera Nacional, entidad que pertenece al sector financiero público, para lo cual remitió la documentación necesaria y pertinente para el efecto.

Que, como consecuencia de las observaciones y hallazgos detectados y notificados por la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00024388-O del 14 de agosto de 2017, mediante escritura pública otorgada el 20 de septiembre

de 2017, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, se efectuó la rectificación de las escrituras de reformas otorgadas el 20 de marzo y el 2 de julio del 2015 en cuanto a fechas mencionadas en dichas escrituras.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable signado con el número **SCVS.INMV.DNNF.18.080** del 22 de mayo de 2018, donde se establece que la compañía FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil de administración y tenencia denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**”, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del citado negocio fiduciario en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que sin perjuicio de lo precedente, en el referido informe número **SCVS.INMV.DNNF.18.080** del 22 de mayo de 2018 se recomienda, de manera paralela, efectuar una revisión al informe de auditoría para el ejercicio económico del 2018.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. ADM-2018-013 de fecha 31 de enero de 2018.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil de administración y tenencia denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**”; así como la marginación de la escritura pública otorgada el 20 de septiembre de 2017, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, en el predicho Catastro, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de la compañía FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaría Vigésimo Novena del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del fideicomiso que se dispone inscribir, y sienta la razón respectiva.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a Guayaquil, al 22 de mayo de 2018.

**ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (D)**

MVS/YMS/SSS

Trámite: 24147-0041-17, 91457-0041-17

RUC del fideicomiso: 0992785136001