



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00009629

ING. JOSE RICARDO RIVERA
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 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 escritura pública otorgada el 27 de Diciembre de 2019, ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, se constituyó el **FIDEICOMISO FINCAS OLÓN**. A este acto comparecieron: 1) La compañía Corpevin S.A., en calidad de constituyente uno y beneficiaria uno; 2) La compañía Alvivaonche Holding S.A., en calidad de constituyente dos y beneficiaria dos; y, 3) La compañía Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en calidad de fiduciaria.. Conforme se establece en la cláusula cuarta de su contrato constitutivo, el objeto del **FIDEICOMISO FINCAS OLÓN** es mantener la titularidad jurídica de los bienes aportados.

Que, mediante escritura pública otorgada el 08 de Diciembre de 2020, ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, se constituyó el **FIDEICOMISO FINCAS OLÓN**. A este acto comparecieron: 1) La compañía Corpevin S.A., en calidad de constituyente uno y beneficiaria uno; 2) La compañía Alvivaonche Holding S.A., en calidad de constituyente dos y beneficiaria dos; y, 3) La compañía Fidunegocios S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en calidad de fiduciaria respecto a algunos de los inmuebles aportados.

Que mediante comunicación ingresada en el Centro de Atención al Usuario el día 18 de febrero de 2020, signada con número de trámite **18668-0041-20**, la Eco. María de Lourdes Coronel en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de la compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO FINCAS OLÓN”**.

Que, de la revisión de la documentación presentada por la fiduciaria para la inscripción del fideicomiso, se emitieron los informes No. SCVS-INMV-DNNF-2020-051 de 6 de marzo de 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-102A del 30 de junio de 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-158 de 1 de septiembre de 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-227 del 17 de noviembre de 2020, cuyas observaciones fueron notificadas a la fiduciaria mediante los oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00016266-O del 10 de marzo del 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00024901-O del 30 de junio del 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00033963-O del 1 de septiembre del 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00050154-O del 8 de diciembre del 2020.

Que, una vez que la fiduciaria dio contestación a las observaciones planteadas en los oficios arriba descritos mediante comunicaciones ingresadas el 29 de enero y 29 de marzo de 2021.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe No. SCVS.INMV.DNNF.2021.245 del 22 de septiembre del 2021 para la procedencia de la inscripción del mentado fideicomiso.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y el nombramiento provisional descrito en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0128 de fecha 30 de junio de 2021.

**RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO FINCAS OLON”** una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **“FIDEICOMISO FINCAS OLON”** de la reforma contenida en la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 08 de Diciembre de 2020, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

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 **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** 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 la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente resolución en las escrituras públicas de constitución y reforma del **“FIDEICOMISO FINCAS OLON”** otorgadas el 27 de diciembre del 2019 y 8 de diciembre de 2020; y, se sienta 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, a los **27** días del mes **de octubre** del año **de 2021.-**

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 18668-0041-20
RUC: 0993251429001