



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



MARINA ANCHUNDIA
FIDUNEGOCIOS S.A.
Fecha: 04 FEB 2019
W. Xaus

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00006354-O

Guayaquil, 29 de enero de 2019

Asunto: Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00000710

Economista
María de Lourdes Coronel Zambrano
Vicepresidenta Ejecutiva
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.SNF.2019.00000710 de enero 23 de 2019, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS OLIMPO IV**", una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,

Ab. María Elvira Malo Cordero
Directora Nacional de Negocios Fiduciarios
AVS.





Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00000710

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES DELEGADO

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), 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 de acuerdo al numeral 11 del artículo 18 de la reseñada normativa deberán inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores *"los contratos de fideicomiso mercantil y de encargos fiduciarios, de conformidad con las normas de carácter general que para el efecto dicte el C.N.V."*.

Que el **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV"** se constituyó bajo la modalidad de inmobiliario, mediante escritura pública otorgada el 26 de julio de 2018, otorgada ante el Abg. Olga Verónica Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil.

Que el objeto previsto en la cláusula séptima es: *"...la administración de los flujos provenientes de los créditos que sean otorgados por la Corporación Financiera Nacional BP al Constituyente para financiar la ejecución del proyecto inmobiliario Ciudad Olimpo Cuarta Etapa; así como de los recursos provenientes de las promesas de compraventas y compraventas del indicado proyecto..."*

Que mediante comunicación ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el día 15 de agosto de 2018, con trámite signado con el No. 63530-0041-18, suscrita por la Eco. María de Lourdes Coronel, en su calidad de



Vicepresidenta Ejecutiva de la compañía FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., presentó la solicitud de inscripción del fideicomiso de administración de flujos denominado "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV" en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que mediante oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00075695-O del 6 de Septiembre de 2018, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios comunicó a la representante legal de la fiduciaria las observaciones y hallazgos relacionados con la revisión de la inscripción del fideicomiso mercantil antes mencionado.

Que la fiduciaria presentó sus descargos mediante comunicación ingresada el 18 de octubre del 2018, dando contestación al oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00075695-O, del 06 de septiembre del 2018, mismos que no fueron suficientes para superar las observaciones notificadas,

Que, mediante oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00089481-O del 8 de noviembre de 2018, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios comunicó a la representante legal de la fiduciaria las observaciones a los descargos relacionados con la inscripción del fideicomiso mercantil antes mencionado, esto es reformar el contrato del fideicomiso mercantil en el sentido de que los recursos provenientes de las promesas de compraventas sean receptados únicamente en la cuenta del "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV".

Que Mediante comunicación s/n ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el día 28 de diciembre de 2018, la fiduciaria supera las observaciones notificadas mediante oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00089481-O señalando que el texto del fideicomiso fue aprobado por la Corporación Financiera Nacional BP, y en el se establece que los flujos de la recaudación corriente que se deriva de lo recibido de los clientes por los contratos de promesas de compra venta suscritos entre estos y Ambienssa S.A. ingresen a la cuenta del constituyente y en el plazo de 10 días sean transferidos a la cuenta corriente del Fideicomiso aperturada para recibir estos recursos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable signado con el No. SCVS.INMV.DNNF.2019.023, en el cual se estableció que la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso denominado "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV", ha procedido a subsanar las observaciones notificadas, con el propósito de dar cumplimiento a los requisitos y requerimientos establecidos para la aprobación de la inscripción del mentado fideicomiso de administración de flujos en el Catastro Público del Mercado de Valores.



En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero, la Resolución No. ADM-13-003 del 7 de Marzo del 2013, la Resolución No. ADM-17-047 de 29 de Mayo del 2017; y la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2018-0276 del 19 de Noviembre del 2018.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV**”, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Sexta 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.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

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, el 23 de Enero del dos mil diecinueve.



ING. CARLOS MURILLO CABRERA

INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES DELEGADO

MJM/YMS/AMN//MMC
Trámite: 63530-0041-18
RUC. 099311790001

