



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00005017

ING. CARLOS ARTURO MURILLO CABRERA
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 artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que con el propósito de garantizar la transparencia del mercado, los participantes deberán registrarse y mantener actualizada la información requerida por la Ley y sus normas complementarias.

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 fideicomisos inmobiliarios.

Que, el numeral 9 del literal b) del numeral 2.2.5 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros [agregado por el artículo 3 de la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 7, publicada en Registro Oficial Suplemento 338 de 11 de Julio del 2015], establece dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios disponer la inscripción de los negocios fiduciarios.

Que el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL CONDOMINIO VALDA”** se constituyó mediante escritura pública otorgada el 19 de julio de 2018 ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil, con Registro Único de Contribuyentes de Sociedades signado con el número 0993116491001.

Que el día 16 de agosto de 2018, FIDUNEGOCIOS Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en su calidad de fiduciaria a través de la economista María de Lourdes Coronel en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva, presentó la solicitud de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso.



Que el nombrado fideicomiso tiene por objeto la ejecución y administración del proyecto inmobiliario en los inmuebles, con el dinero o recursos aportados por él (los) constituyente(s), los recibidos por obligaciones con el acreedor y/o terceros, los recibidos de los promitentes compradores y/o compradores y todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato.

Que con ocasión de la revisión de la precitada solicitud de inscripción y documentos adjuntos, este órgano de control realizó varios informes, de donde se encontraron observaciones que fueron notificadas con los oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00075593-O, No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00090888-O, y No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00004416-O.

Que mediante comunicación de fecha 20 de marzo del 2019, la fiduciaria ingresó un requerimiento de prórroga de 30 días; es así que en atención al pedido se notificó el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00022510-O del 10 de abril del 2019 la aceptación de dicho pedido.

Que mediante escritura pública otorgada ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 27 de mayo del 2019, y anotada al margen del contrato de constitución del Fideicomiso el mismo día en la misma Notaría, celebra la Reforma Parcial al contrato de fideicomiso; se acogen las recomendaciones notificadas, con lo que se superan los hechos observados. Este documento fue remitido a esta Intendencia el 30 de mayo del 2019.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable signado con el número No. SCVS.INMV.DNNF.19.153 del 18 de junio del 2019, donde se establece que la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de fiduciaria, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL CONDOMINIO VALDA**”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2019-0078 de fecha 2 de abril de 2019

RESUELVE:

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la marginación de la reforma celebrada el 27 de mayo del 2019 en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

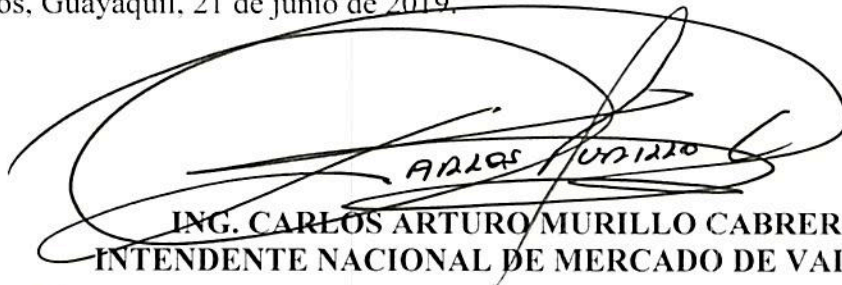


ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **FIDUNEGOCIOS Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.**, publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución celebrada el 19 de julio de 2018, 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, Guayaquil, 21 de junio de 2019.



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

MEMC/AMN/MCT
Trámite: 63800-0041-18
RUC. 0993116491001

