

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004029**

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
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 comunicación del 16 de marzo de 2022 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con el trámite No. **27509-0041-22**, la Econ. Maria de Lourdes Coronel Zambrano, Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO OM CENTER**".

Que mediante escritura pública celebrada el 10 de febrero de 2022, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO OM CENTER**", acto al cual comparecieron: (i) La señora Cynthia Fernanda Viteri Jimenez, en calidad de **Constituyente y beneficiaria**; y, (ii) La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS debidamente representada por Maria de Lourdes Coronel Zambrano, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo, como Fiduciaria.

Que en la cláusula quinta del contrato de fideicomiso se establece que: "El presente contrato tiene como finalidad que con los dineros, recursos, materiales, servicios y bienes que se aporten desarrolle un proyecto inmobiliario que se denominará PROYECTO INMOBILIARIO OM CENTER BUILDING y que del desarrollo del mismo LA PARTE BENEFICIARIA obtenga de ser el caso, las correspondientes utilidades netas, si las hubiere, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato. De acuerdo a la cláusula quintado del citado contrato el inmueble aportado es solar diecinueve, manzana, ciento treinta y tres, Décima Etapa, Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, con un área de doscientos metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados.

Que a través del informe No. SCVS-INMV-DNNF-2022-100 del 4 de abril del 2022, se analizó la información remitida por la fiduciaria, de los cuales surgieron observaciones que fueron notificadas en el oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00021804-O del 07 de abril del 2022.

Que mediante comunicación de fecha 26 de abril de 2022, ingresada dentro del trámite 27509-0041-22 del 28/04/22, la Ec. Maria de Lourdes Coronel Z., Vicepresidente Ejecutivo de la Fiduciaria da respuesta al oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00021804-O del 07 de abril del 2022.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.128 de fecha **26 de Mayo de 2022**, donde se establece que la compañía FIDUNEGOCIOS S.A.



ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO OM CENTER**", ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha 13 de Mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO OM CENTER**", una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

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

ARTÍCULO TERCERO.- 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 CUARTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada el 10 de febrero del 2022 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil.

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, **26 de Mayo de 2022.**

**EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 27509-0041-22
RUC: 0993369905001

10/10/10