



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00024396

RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
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 de conformidad con 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 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, 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 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomisos 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 el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO AZUCHIPI”** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la abogada Carla Rea Rodríguez, Notaria Suplente Tercera del cantón Guayaquil, el primero de noviembre de 2016, siendo su fiduciaria, inicialmente, la compañía HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, y que en la actualidad, le corresponde ejercer dicha función, a la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS



S.A., no habiéndose inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores por no requerirlo el ordenamiento jurídico vigente.

Que el fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO AZUCHIPI**” se reformó integralmente mediante escritura pública otorgada ante la abogada María Isabel Nuques Martínez, Notaria Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil, el 22 de septiembre de 2017, habiendo cambiado su denominación a la de “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA**”, bajo la modalidad de inmobiliario, teniendo la obligación jurídica de inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores desde que se produjo dicha reforma.

Que el día 4 de octubre de 2017, la representante legal de la fiduciaria antes nombrada, economista Mercedes Gutiérrez Bozza, en su calidad de Presidente Ejecutivo, presentó ante este órgano de control, la solicitud de inscripción del contrato de constitución del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA**” en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que con ocasión de la revisión de la mentada solicitud de inscripción con sus documentos adjuntos, este órgano de control realizó varias observaciones que fueron trasladadas a la fiduciaria, a través del Oficio Nro. SCVS.INMV.DNNF.2017-00051699-O del 21 de noviembre de 2017.

Que por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y en virtud, que las observaciones del órgano de control han sido superadas, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable signado con el número SCVS.INMV.DNNF.2017.224, del 5 de diciembre de 2017, para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA**”.

Que conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Mercado de Valores, “*la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita, en su caso.*”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley de Mercado de Valores, la Resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013 publicada en el Registro Oficial No. 420 del 28 de marzo de 2013, la Resolución No. ADM-15-007 de 23 de junio de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 338 del 11 de julio de 2015, y la acción de personal No. 0464409 de 20 de enero de 2014,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- NOTIFICAR con la presente Resolución a la representante legal de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**



ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **HEIMDALTRUST 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 en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER (i) que la Notaría Tercera del cantón Guayaquil, proceda a realizar la anotación al margen en la escritura pública de constitución del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO AZUCHIPI"**, en la actualidad, **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA"**, del primero de noviembre de 2016, y sienta la razón respectiva; (ii) que la Notaría Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil proceda a realizar la anotación al margen en la escritura pública de reforma integral del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA"** del 22 de septiembre de 2017 y sienta la razón respectiva.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER una vez cumplido con lo dispuesto en los numerales anteriores de esta Resolución: (i) la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA"**, constituido mediante escritura pública otorgada ante abogada Carla Rea Rodríguez, Notaria Suplente Tercera del cantón Guayaquil, el primero de noviembre de 2016; (ii) la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la reforma al señalado fideicomiso mercantil, realizada mediante escritura pública otorgada ante la abogada María Isabel Nuques Martínez, Notaria Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil, el 22 de septiembre de 2017.

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, al 13 de diciembre de 2017.

RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MVS/FECH/MCHT

Trámite 71751-0041-17 (4/10/2017)

