

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00001756

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

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, la misma normativa en el artículo 133 determina que en caso de que el fiduciario sea sustituido por las causas previstas en el contrato o en la ley, los bienes que conforman el fideicomiso mercantil deberán ser entregados físicamente al sustituto en los mismos términos determinados en el contrato de constitución. El fiduciario sustituto no es responsable de los actos de su predecesor y, que el Consejo Nacional de Valores dictará por resolución de carácter general las normas reglamentarias relativas a la sustitución fiduciaria.

Que, en concordancia con la norma señalada, el artículo 17 de la Sección III, Capítulo I, Subtítulo III, Título II, de la Codificación, que en todos los casos de sustitución de la fiduciaria de negocios fiduciarios, inscritos en el Registro del Mercado de Valores, se

deberá cumplir con la correspondiente marginación del contrato de fideicomiso mercantil en dicho registro.

Que, para el mantenimiento de la inscripción le corresponde a la fiduciaria presentar al órgano de control, todo hecho relevante, tales como las reformas al contrato de constitución; esto por virtud de lo previsto en el artículo 5 del Capítulo II, del Título I, en consonancia con el numeral 1.3.1 del artículo 8, Sección III del Capítulo II, Título V de la Codificación, este último dice a la letra:

“1.3.1 Cualquier hecho relevante, de acuerdo a las disposiciones de la Ley, o información que, por su importancia, haya afectado o pueda afectar el normal desarrollo de los negocios fiduciarios que administra, tales como reformas a los contratos que dieron origen al fideicomiso mercantil o al encargo fiduciario”.

Que, los principios catastrales recogidos en la normativa precedente, tienen por finalidad establecer una base de datos de mercado de valores ordenada y actualizada.

Que, por su parte la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, dentro de los principios generales del registro de datos públicos, destacamos el contenido del artículo:

“3: Obligatoriedad.- En la ley relativa a cada uno de los registros o en las disposiciones legales de cada materia, se determinará: los hechos, actos, contratos o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados; así como la obligación de las registradoras o registradores a la certificación y publicidad de los datos, con las limitaciones señaladas en la Constitución y la ley.” (...)

Los datos públicos registrales deben ser: completos, accesibles, en formatos libres, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

Que, el artículo 4 ibídem, establece que la responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es exclusiva de la o el declarante cuando esta o este proveen toda la información.

Que, mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto de 2018, ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Guayaquil se constituyó el **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITTAVENTO”** al que comparecieron por una parte el señor Sixto Jorge Manobanda Cedeño por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Nola Nilda Álvarez Morán; y , la compañía Exp. e Imp. Manobal C. Ltda. en calidad de constituyentes iniciales. Por otra parte compareció Furoiani Obras y Proyectos S.A. como constituyente promotor. También compareció Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como fiduciaria.

Que, mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00003970 del 16 de mayo de 2019, se dispone la inscripción en el Registro del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITTAVENTO”**. Consta inscrito en el Catastro Público de Mercado de Valores bajo el número 2019.G.13.2612 del 11 de junio del 2019, con Registro único de Contribuyentes signado con el número 0993122467001.

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 4 de diciembre de 2019 ante la Dra. Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, se

procedió a Reformar integralmente el Fideicomiso, de forma que únicamente la Compañía FUORANI OBRAS Y PROYECTOS S.A. registrare como Constituyente y Beneficiaria del mismo

Que, mediante Escritura Pública celebrada el 11 de mayo de 2020 ante la Dr. Humberto Alejandro Moya Flores, Notario Trigésimo Ocatavo del Cantón Guayaquil, se sustituyó a Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. por Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Que mediante comunicación s/n signada con trámite No. 43691-0041-20 de fecha 7 de julio de 2020, la señora Mercedes Leonor Gutiérrez Bozza, en su calidad de Presidenta Ejecutiva de **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, solicita se autorice la sustitución fiduciaria del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITTAVENTO"** y se disponga la marginación de la misma en el Catastro Público de Mercado de Valores.

Que mediante oficios Nos. SCVS-INMV-DNNF-2020-00028823-O del 27 de julio del 2020, SCVS-INMV-DNNF-2020-00035168-O del 9 de septiembre del 2020, No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00047944-O del 25 de noviembre del 2020, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes Nos. SCVS.INMV.DNNF.2020.131 del 27 de julio de 2020; No. SCVS.INMV.DNNF.2020.163 del 8 de septiembre de 2020, No. SCVS.INMV.DNNF.2020.202 del 19 de octubre de 2020, respectivamente.

Que. la señora Mercedes Leonor Gutiérrez Bozza, en calidad su calidad de Presidenta Ejecutiva de HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. mediante comunicaciones de 19 de agosto de 2020 (ingresada el 20 de agosto de 2020), de 02 de octubre de 2020 (ingresada el 07 de octubre de 2020); y, de 17 de diciembre del 2020 (ingresada el 18 de diciembre de 2020), expuso sus descargos a las observaciones realizadas en los oficios descritos en el párrafo inmediatamente precedente.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS-INMV-DNNF-2021-030 del 29 de enero de 2021, donde se establece que la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ha procedido a cumplir con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la sustitución fiduciaria del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITTAVENTO"** 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-INAFA-DNTH-2020-0148 de fecha 20 de octubre de 2020.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores, en relación a la reforma realizada mediante escritura pública celebrada el 4 de diciembre de 2019 ante la Dra. Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, una vez que se cumpla con lo dispuesto en el artículo sexto de esta resolución



ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores, la sustitución fiduciaria del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITTAVENTO”** en que **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** sustituye a **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A** una vez que se cumpla con lo dispuesto en el artículo sexto de esta resolución

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- 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 referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que las Notarías: Vigésima Segunda y la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, tomen nota del contenido de la presente resolución al margen de la constitución y de la reforma del referido fideicomiso, y sienten las razones pertinentes. Una copia certificada de las razones de marginación deberá ser remitida a esta Intendencia.

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 **02 días del mes de marzo de 2021**.

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/FPR/MEEM
Trámite 43691/0041/20
RUC No. 0993122467001