



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00003351

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 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 1 de diciembre de 2016, ante la abogada Carla Rea Rodríguez, Notaria Suplente Tercera del cantón Guayaquil se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO AZUCHIPI.”**

Que el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO AZUCHIPI”** se reformó mediante escritura pública otorgada ante la abogada Maria Isabel Nuques Martinez, Notaria Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil, el 22 de septiembre de 2017,



habiendo cambiado su denominación a la de **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA.”**

Que el **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA”** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. 2017.G.13.002166 de fecha 28 de diciembre de 2017, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00024396 del 13 de diciembre de 2017.

Que, los resultados de supervisión y control efectuados en el fideicomiso mercantil, se encontró un hecho material que atendía a la falta de marginación de la reforma del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA** que habría sido otorgada el 20 de diciembre del 2017. y fue trasladado a la fiduciaria través del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00000548-O del 6 de enero de 2021, en el que se insistió sobre la importancia de presentar los documentos en debida forma y de contar con toda la información que atañe a los actos jurídicos que implicaren modificaciones al contrato constitutivo.

Que, mediante comunicación del 27 de enero del 2021 ingresada dentro del trámite 11964-0057-20 del 29 de enero de 2021, la fiduciaria presentó una copia certificada de la escritura pública de la reforma del fideicomiso mercantil otorgada al 20 de diciembre del 2017, con las respectivas anotaciones marginales, a efectos de mantener y preservar la información bajo un sentido cronológico fiel a la representación de los actos jurídicos que atiendan a cambios del negocio inscrito, entre tanto que deben reposar en el Catastro Público de Mercado de Valores.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable signado con el número SCVS.INMV.DNNF.2021.70 del 17 de marzo de 2021 donde se establece que la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA”**, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, a efectos de que se proceda a la marginación de la reforma parcial al contrato de constitución del mencionado fideicomiso mercantil en el Catastro Público del Mercado de Valores.

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 el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2020-0148 dl 20 de octubre de 2020.



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la Reforma Parcial del Fideicomiso Mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL VILANOVA**”, 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 **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 del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Notaria Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del fideicomiso y siente 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, a Guayaquil, **15 de Abril de 2021.-**

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

MEEM/AMN/FPR.
Trámite: 71169-0041-20
RUC: 0990794502001