



**INTENDENCIA NACIONAL DE
MERCADO DE VALORES**



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00004439

ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA
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 contenida en el Libro 2 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. Así también, el artículo 19 ibidem precisa que la inscripción 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.

Que el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 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 el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que las entidades registradas deberán divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna todo hecho o información relevante que pudiere afectar positiva o negativamente su situación jurídica.

Que el artículo 110 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que: *“El contrato de fideicomiso mercantil deberá otorgarse mediante escritura pública. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectuará conforme las disposiciones generales previstas en las leyes, atendiendo la naturaleza de los bienes (...)”*.

Que el artículo 113 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, prescribe: *“La transferencia a título de fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato (...)”*.



**INTENDENCIA NACIONAL DE
MERCADO DE VALORES**



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Que de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, en el Catastro Público del Mercado de Valores se inscribirán, entre otros, negocios fiduciarios: aquellos que tienen relación (directa e indirecta con un proyecto inmobiliario).

Que, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el 26 de febrero del 2021, se constituyó el fideicomiso mercantil de modalidad inmobiliario denominado **FIDEICOMISO URBANIZACION MOCOLI**, acto al cual comparecieron: a) La compañía ALABASTRO S.A. en calidad de CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA; y la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en calidad de FIDUCIARIA.

Que, mediante comunicación presentada por la señora Mercedes Gutiérrez Bozza, como Presidente Ejecutivo de la fiduciaria se ha requerido la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del **FIDEICOMISO URBANIZACION MOCOLI** (trámite 33631-0041-21 el 13 de abril del 2021) para lo cual ha acompañado la certificación de la veracidad de la información presentada a esta institución.

Que, acorde a la cláusula sexta el objeto del fideicomiso es el que sigue: “constitución de un patrimonio autónomo que permita a la FIDUCIARIA administrar los bienes fideicomitidos y los que se adquieran en el futuro y realice gestiones administrativas ligadas o conexas para el desarrollo y ejecución del Proyecto Inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y en favor de los beneficiarios del Fideicomiso”. El Proyecto inmobiliario está definido en la cláusula dos.doce como “URBANIZACIÓN EL PARQUE.” Este proyecto inmobiliario se desarrollará sobre el inmueble descrito en la cláusula cinco.dos como el Lote A-Uno (A-1) ubicado en la Isla Mocolí, Parroquia La Puntilla (Satélite), cantón Samborondón, con código catastral ocho-uno-dos-uno-veintiséis-cero-cero-cero-cero-cero (8-1-2-1-26-0-0-0-0-0) y matrícula inmobiliaria dieciséis mil doscientos ochenta y uno (16281), con un área total de cuarenta y dos mil ciento treinta y cuatro punto cero nueve metros cuadrados. (42.134,09 mt2).

Que, mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2021-117 del 6 de mayo del 2021, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, emite informe, a solicitud de la autoridad en el caso de la solicitud de inscripción insinuada por la fiduciaria, exponiendo su procedencia en el caso concreto.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley y las resoluciones administrativas Resolución No. ADM-17-047 de 29 de mayo de 2017 y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0086 del 23 de abril del 2021, la autoridad

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del negocio fiduciario denominado: **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN MOCOLI**.

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 HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en calidad de FIDUCIARIA, publique la



**INTENDENCIA NACIONAL DE
MERCADO DE VALORES**



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 la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN MOCOLI**; y, siente la razón respectiva.

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 **26** días del mes **de Mayo** del año **de 2021.-.-**

ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/AMN/FPR.
Trámite: 33631-0041-21
RUC: 0993313718001