

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004708**

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 15 de Octubre del 2021 dirigida a la institución: la fiduciaria Heimdaltrust S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a través de su Apoderada Especial, la señora: Irene Paola Álava Gómez ha requerido la inscripción en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO ORQUÍDEAS DE LA ORELLANA, acompañando la certificación de veracidad de la información, adjuntando: 1.-) un testimonio de la escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, el 1 de Octubre del 2021, en la cual consta que se ha celebrado el contrato del: Fideicomiso Inmobiliario Orquídeas de La Orellana

Que, el Fideicomiso Orquídeas de la Orellana se reformó mediante escritura pública otorgada el 16 de marzo de 2022, ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón Guayaquil.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV. DNNF.2020.297 del 15 de noviembre del 2021, se encontraron observaciones a la documentación remitida, las mismas que fueron notificadas mediante el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00064158-O del 14 de diciembre de 2021.

Que mediante comunicación del 5 de enero del 2022 Daniel Alejandro Illingworth Uscocovich, como Procurador Judicial de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., conforme al mandato de procuración judicial da contestación al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00064158-O del 14 de diciembre de 2021.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV. DNNF.2022.036 del 28 de noviembre del 2022, se encontraron observaciones a la documentación remitida, las mismas que fueron notificadas mediante el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-0005814-O del 01 de Febrero del 2022.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00005814-O de fecha 1 de Febrero de 2022, se notificaron observaciones a la Fiduciaria respecto a su trámite.

Que el 21 de marzo de 2022, el Sr. Daniel Illingworth Uscocovich, Procurador Judicial de la compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos



y Fideicomisos S.A., procedió a dar respuesta a las observaciones plasmadas en el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00005814-O de fecha 1 de Febrero de 2022.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-000023725-O de fecha 11 de abril de 2022, se le notificaron observaciones a la Fiduciaria respecto a su trámite.

Que el 18 de abril de 2022, el Sr. Daniel Illingworth Uscocovich, Procurador Judicial de la compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., procedió a dar respuesta a las observaciones plasmadas en el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-000023725-O de fecha 11 de abril de 2022.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.151 de 15 de Junio de 2022, 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 ORQUÍDEAS DE LA ORELLANA**", 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 INMOBILIARIO ORQUÍDEAS DE LA ORELLANA**", 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 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 01 de octubre de 2021 ante la Notaría Vigésimo Segunda del cantón



Guayaquil; y, en la escritura pública de reforma otorga el 16 de marzo de 2022 en la misma notaría.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO ORQUÍDEAS DE LA ORELLANA"** y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

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, **21 de junio de 2022**.

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

MEMC/MEEM/JOP

Trámite: 102671-0041-22

RUC: 0993366841001