



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00009360

ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA
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, mediante comunicación del 23 de junio del 2021, suscrita por el Ab. Ramira Silva como Apoderado Especial de la fiduciaria: AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. dentro del trámite 59434-0041-21; se presentó a la institución el pedido de inscripción del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMANGLA, por cuanto, por la reforma integral se cambió su modalidad a un fideicomiso inmobiliario integral; modificando, entre otras disposiciones su denominación.



Que, es relevante distinguir que la constitucional inicial obra mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 12 de noviembre del 2020 en la cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN COSTA UNO” y que se trata de un acto al cual concurren estos participantes: MULTIQUIP S.A. en calidad de CONSTITUYENTE y/o

BENEFICIARIA PRINCIPAL, EHLA ASESORA S.A. en calidad de GESTOR y/o BENEFICIARIA SECUNDARIA y AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Que, en la relación de hechos añadidos al pedido de inscripción, es clara la fiduciaria en señalar que el pedido versa en el cambio de modalidad, por el cual, el negocio fiduciario de administración se modifica substancialmente para constituirse en un fideicomiso inmobiliario integral; acorde a lo que obra en la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 4 de junio del 2021, en la cual se procedió a celebrar la reforma del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN COSTA NO”, cambiando su nombre a: FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMANGLA .

Que, mediante comunicación del 2 de julio del 2021, el Apoderado Especial de la fiduciaria: AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. (dentro del trámite 59434-0041-21) presentó la nueva ficha registral que debe considerarse dentro del pedido de inscripción del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMANGLA.

Que, para la atención del caso, se emitió el informe técnico inicial SCVS-INMV-DNNF-2021-166 del 16 de julio del 2021 para la revisión a la documentación inicialmente presentada por la fiduciaria; y que determinó la necesidad de efectuar un traslado requiriendo en el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00039292-O del 10 de agosto de 2021 notificado electrónicamente en igual fecha a la entidad para la exposición de su criterio y descargos.

Que, la fiduciaria ha exhibido en el decurso del trámite sus descargos, como ocurrió con la comunicación del 19 de agosto del 2021 suscrita por el dentro del trámite 59434-0041-21 el Ab. Ramiro Silva como Apoderado de AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., y su alcance presentado el 14 de septiembre del 2021; por el cual remite la constancia de la aceptación de la compañía MULTIQUIP S.A. en la que consta dada la autorización para reformar de manera integral.

Que, se subraya la importancia de mantener los documentos en el orden cronológico y con fidelidad de su contenido; y en correspondencia al deber de esta institución de: organizar y mantener el Catastro con documentos en debida forma y de manera completa, acorde a lo establecido en el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios ha efectuado las revisiones pertinentes para la atención a la reforma en el Catastro Público del Mercado de Valores, para lo cual ha elaborado el Informe SCVS-NMV-DNNF-2021-231 del 16 de septiembre del 2021, el cual se acompaña de una serie de recomendaciones, a partir de los hechos y circunstancias vistos en el procedimiento.



Que, el 14 de Octubre del 2021, se procedió a la notificación de la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00008619 del 1 de Octubre del 2021 relacionada al expediente formado en el caso; en el que se indica (en el artículo primero) que la reforma era marginada en el Catastro, sin embargo, su contenido amerita una rectificatoria para establecer una diferenciación que indicare que es procedente la inscripción del fideicomiso de marras.

Que, se debe emitir la presente resolución con el objetivo de modificar su contenido indicándose que se trata de una inscripción; dejándose entonces sin efecto el contenido que indica que el acto se trata de una marginación; y con ello también se pasa a esclarecer el orden descrito en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00008619 del 1 de Octubre del 2021.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y el nombramiento provisional constante en la Resolución No. SCVS-INA-F-DNTH2021-00128 del 30 de junio del 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00008619 del 1 de Octubre del 2021 notificada el 14 de Octubre del 2021, con el propósito de esclarecer que se dispone la inscripción del fideicomiso mercantil cuya modalidad se ha modificado conforme se expone en la parte considerativa del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMANGLA**” para lo cual se incorpora al Catastro la reforma integral que obra en la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 4 de junio del 2021.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la anotación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la escritura inicial otorgada inicialmente mediante escritura pública ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 12 de noviembre del 2020, en la cual se constituyó el “**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN COSTA UNO**”; a efectos de preservar el orden cronológico y fidelidad de los actos jurídicos que reposan en el Catastro.

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 **AFPV 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.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la escritura de constitución del fideicomiso “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN COSTA UNO” otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 12 de Noviembre de 2021; y, al margen de la escritura reforma integral del FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALMANGLA” otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 4 de junio del 2021.

“

ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución y siente razón de su otorgamiento.

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 **21** días del mes **de Octubre** del año **de 2021**.

ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

Trámite 59434-0041-21
R.U.C. 0993298859001