

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00016465

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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 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, 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 escritura pública celebrada el 11 de junio de 2024 ante la Abogada Maria Lucia Freire Gutiérrez, Notaria Vigésima del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LE MARQUIS**”. Al acto comparecieron: **1)** El señor JOHNNY SHAMIR AZAR MOSCOSO, como el “**CONSTITUYENTE UNO - BENEFICIARIO UNO**”; **2)** La compañía La compañía PLURIWORLD S.A. representada por su Gerente General, la señora Mercedes Alexandra Pinto Vera, denominada como “**CONSTITUYENTE DOS-BENEFICIARIA**”; y **7)** La compañía AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada, por su Presidente, señor Oscar Vernaza Ghiglione, como “**LA FIDUCIARIA**”.

Que, en el objeto del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LE MARQUIS**” descrito en la cláusula séptima del contrato de constitución del fideicomiso, enuncia: “(...) *El presente contrato tiene por como objeto la constitución de un patrimonio autónomo que permita a “EL FIDEICOMISO” por la interpuesta persona de “LA FIDUCIARIA” y como tal Representante Legal, la administración de los “BIENES” a ser aportados al patrimonio autónomo que se constituye, y los que se aporten en el futuro por parte de “LOS CONSTITUYENTES” o los que se adquieran en el futuro y realice gestiones administrativas ligadas o conexas para el desarrollo, construcción, ejecución y venta del “PROYECTO INMOBILIARIO”. El manejo de los recursos del “FIDEICOMISO”, y la administración en sí del patrimonio autónomo será realizado conforme a las instrucciones que constan en la cláusula octava del presente instrumento, y las que posteriormente soliciten(...)*”.

Que, mediante comunicación ingresada con trámite No. 79199-0041-24 el 02 de julio del 2024, suscrita por la ingeniera Romina Sánchez Amador, en su calidad de Apoderada General de **AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LE MARQUIS**”.

Que mediante la comunicación ingresada el 05 de septiembre del 2024, ingresada con trámite No. **79199-041-24**, y suscrita por la Ing. Romina Sánchez Amador, en su calidad de Apoderada General de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, se requirió una revisión del trámite.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS-INMV-DNNF-2024-176 de fecha 04 de diciembre del 2024, donde se recomienda la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil de administración denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LE MARQUIS**”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y mediante la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO LE MARQUIS**, constituido mediante escritura pública otorgada el 11 de junio de 2024 ante la Ab. Maria Lucia Freire Gutiérrez, Notaria Vigésima del Cantón Guayaquil.

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 **compañía 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.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la escritura pública de constitución celebrada el 11 de junio de 2024 ante la Ab. Maria Lucia Freire Gutiérrez, Notaria Vigésima del Cantón Guayaquil; y, se siente la razón respectiva.

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, el **11 de diciembre de 2024.-**

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/MCT.
Trámite No. 79199-0041-24
RUC: 0993391625001