

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00022656

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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 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 06 de junio del 2024 ante la abogada María Lucía Freire Gutiérrez, Notaria Vigésima del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO RIVER BUILDING”**.

Que, en el objeto del **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO RIVER BUILDING”** descrito en la cláusula séptima del contrato de constitución del fideicomiso, enuncia: *“El presente contrato tiene 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”.*

Que, mediante comunicación ingresada con trámite No. 74363-0041-24 el 19 de junio 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 RIVER BUILDINGS”**.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS-INMV-DNNF-2024-164 de fecha 27 de noviembre del 2024, de donde resultaron novedades que se notificaron a la compañía **AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.**, en su calidad de representante legal del **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO RIVER BUILDINGS”**, mediante el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00132426-O del 27 de noviembre de 2024.

Que, la compañía AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. en su calidad de representante legal del **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO RIVER BUILDINGS”** remitió comunicaciones en las fechas 05 de septiembre y 16 de diciembre del 2024, ambas ingresadas con trámite No. **74363-0041-24**, con las que, además se solventaron las observaciones notificadas.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS-INMV-DNNF-2025-013 de fecha 23 de enero del 2025, donde se recomienda la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil de administración denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO RIVER BUILDINGS”**.

Es así que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y mediante la Resolución No. SCVS-INA- DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO RIVER BUILDINGS**, constituido mediante escritura pública otorgada el 06 de junio del 2024 ante la abogada María Lucía 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 **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 06 de junio del 2024 ante la abogada María Lucía 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 **7 de mayo de 2025.-**

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEEM/MCT.
Trámite No. 74363-0041-24
RUC: 0993391302001