



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA DE SCVA

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00031486-O

Guayaquil, 17 de mayo de 2019

Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00003970

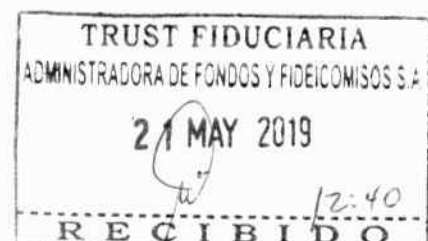
Ingeniero
Carlos Mena
Gerente General
TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Ciudad.-

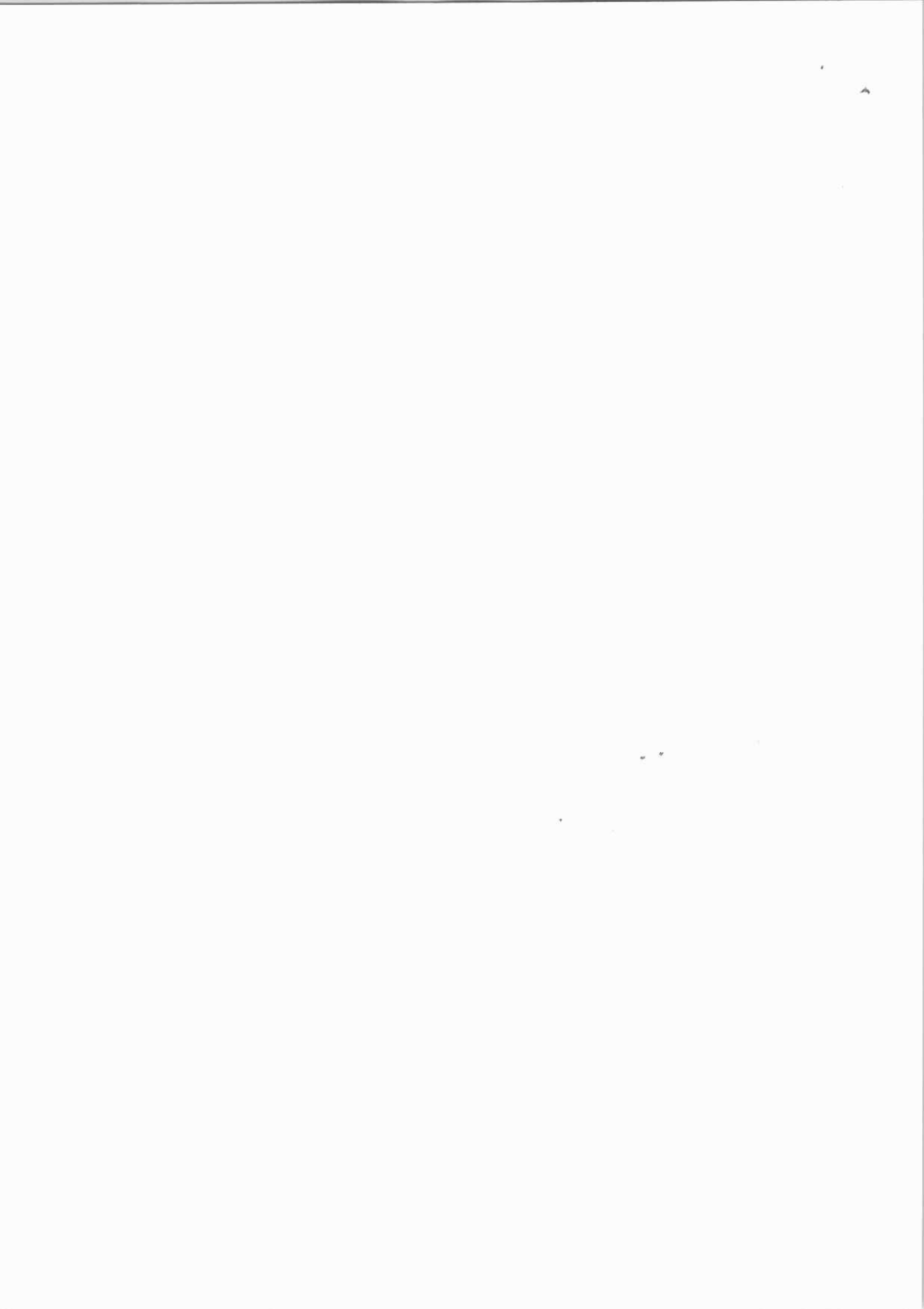
De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.SNF-2019.00003970** de **mayo 16 de 2019**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITAVENTTO**", una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,


Ab. María Elvira Malo Cordero
Directora Nacional de Negocios Fiduciarios
AVS.







INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RESOLUCIÓN NO. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00003970

ING. CARLOS ARTURO MURILLO CABRERA
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 15 de octubre del 2018 con trámite 78817-0041-18, el señor Carlos Mena Hage, en calidad de Gerente General de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos, requirió la inscripción del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITAVENTTO**” en el Catastro Público de Mercado de Valores; por tratarse de un fideicomiso inmobiliario integral; sin embargo el pedido no se acompañó de la documentación auténtica. Luego, mediante comunicación emitida el 21 de diciembre del 2018 la fiduciaria continuó con el trámite, remitiendo el instrumento público contentivo del contrato, entre otros documentos; los asientos de diario, la carta de instrucción del constituyente promotor y los certificados de inscripción del bien inmueble fideicomitado.

Que mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2018 ante la Notaría Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, se constituyó el “*Fideicomiso Inmobiliario Citavento*” conforme lo determina la denominación contenida en la cláusula tres.ocho; con la concurrencia de estas partes como sus constituyentes: en primer orden, se encuentran los *Constituyentes Iniciales*: los cónyuges Nola Nilda Álvarez Morán y la sociedad conyugal conformada; y, la compañía Exp. Eimp. Manobal Cía. Ltda., y en segundo orden, la compañía Furoiani Obras y Proyectos S.A., como la parte *Constituyente-Promotor*.

Que, dentro de los elementos fundamentales recogidos en el contrato de fideicomiso; consta la transferencia de los bienes; por lo que, en la cláusula quinta reza que el *Constituyente Promotor*, Furoiani Obras y Proyectos S.A., aporta a título de fideicomiso mercantil, la cantidad de US\$241.493,00. Aporte que guarda especificidad en el detalle incorporado como *Anexo 1* del contrato constitutivo.

Que, como acto separado y en complemento explicativo a la escritura pública de constitución, Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. a través del Gerente General, Carlos Mena, exhibió una aclaratoria, por la que privativamente, sin la concurrencia de los constituyentes, procedió a declarar que: jurídicamente consiste y corresponde a un derecho de crédito atinente y proveniente de la inversión que realizó Furoiani Obras y Proyectos S.A. en el *Proyecto inmobiliario Citavento*, previo a la constitución del fideicomiso; cuyo detalle es el pormenorizado en el anexo al respectivo contrato del fideicomiso. Esta aclaratoria consta elevada en escritura pública otorgada: el 6 de mayo del 2019 en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Guayaquil; acto anotado al margen de la matriz de la escritura pública de constitución otorgada el pasado 14 de agosto del 2018.

Que, por la consideración y naturaleza del aporte antes descrito; la fiduciaria ha exhibido, dentro del trámite la documentación presentada por el *Constituyente-Promotor*, lo que incluye: comprobantes de venta, ordenes de trabajo, vales de caja y otros soportes afines que han sido entregados bajo responsabilidad de la suscripción del constituyente, en razón del giro de sus negocios; y que son correspondientes a los dos últimos ejercicios fiscales anteriores a la formación del “*Fideicomiso Inmobiliario Citavento*”.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Que, por el carácter de este aportación, le asiste a la fiduciaria especiales tareas, entre estas, la de efectuar una diligente revisión y verificación de los recursos y bienes aportados; todo lo cual se extiende a constatar el perfeccionamiento y transferencia de los rubros que componen la aportación en estos términos y su valoración, previo a los registros contables, dentro de los términos dispuestos en el artículo 109 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro II Ley de Mercado de Valores.

Que con ocasión de la revisión de la referida solicitud de inscripción, la fiduciaria ha exhibido los documentos que justifiquen su procedencia, a través de las comunicaciones enviadas en estas fechas: 15 de octubre y 12 de noviembre del 2018. Posteriormente, el 13 de febrero del 2019 presenta nueva documentación en el trámite, en atención a los hallazgos y traslados efectuados; dentro de los cuales constan la fórmula de observaciones en torno al registro y valoración del aporte efectuado por el *Constituyente Promotor*, junto con los documentos y soportes magnéticos.

Que este órgano de control realizó observaciones, las que han sido plenamente notificadas a través de los traslados efectuados bajo esta nomenclatura: Oficio No. SCVS.INMV.DNNF.2018.00088447-O del 6 de noviembre del 2018 y el Oficio No. SCVS.INMV.DNNF.2018.00096002-O del 5 de diciembre del 2018. Seguidamente, se emitieron nuevos oficios en el curso del año 2019, con esta nominación: Oficio No. SCVS.INMV.DNNF 2019.00003508 del 17 de enero del 2019 y el Oficio No. SCVS.INMV.DNNF 2019.00018645 del 26 de marzo del 2019.

Que por cuanto la información remitida por la fiduciaria en el decurso del procedimiento seguido para esta inscripción cumpliría las condiciones y elementos determinados en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.19.122 concluyendo que es procedente la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITAVENTTO"**.

Que conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Mercado de Valores, *"la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores 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, en su caso"*.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2019-0078 de fecha 2 de abril de 2019.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITAVENTTO"** una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la anotación en el Catastro Público del Mercado de Valores del otorgamiento de la aclaratoria rendida por la fiduciaria, mediante la escritura pública otorgada el 6 de mayo del 2019 en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Guayaquil.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **TRUST 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 del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

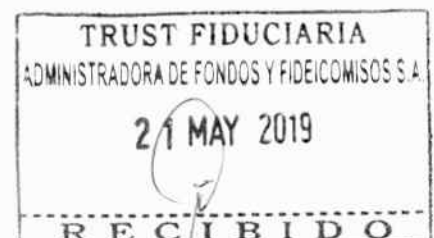
ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Notaría Vigésima Segunda del cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente resolución, al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO CITAVENTTO"** y sienta la razón respectiva.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 16 de mayo del 2019.


ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

AMN/YMS/MMC
Trámites: 78817-0041-18 (13/11/2018) (21/12/2018) (08/05/19)
RUC: 0993122467001



12:40