



**Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00035203-O**

Guayaquil, 03 de junio de 2019

**Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00004322**

Ingeniero  
Carlos Mena Hage  
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-2019.00004322** de **mayo 29 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 OCEAN SUN**", una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,

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







## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00004322

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”*.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**Que** mediante escritura pública otorgada el 27 de febrero del 2019 ante la Notaría Trigésima Séptima del cantón Guayaquil, se constituyó el “*Fideicomiso Inmobiliario Ocean Sun*” con la concurrencia de la compañía Marina Breeze S.A. legalmente representada por el señor Lauro Alberto Lazo Granda como constituyente.

**Que**, el “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN SUN**” tiene como objeto el desarrollo del proyecto inmobiliario sobre los bienes inmuebles, una vez alcanzado el punto de equilibrio; con aquellos recursos aportados por el constituyente y los recursos provenientes de los contratos de promesas de compra venta y/o compraventas, de acuerdo a las instrucciones del presente contrato, así como de los recursos provenientes de operaciones de crédito con instituciones del Sistema Financiero Ecuatoriano.

**Que**, dentro de los elementos fundamentales recogidos en el contrato de fideicomiso; consta el de registrar los inmuebles aportados por el constituyente, una vez que su transferencia de dominio se hubiere perfeccionado con la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena.

**Que** mediante comunicación del 8 de marzo del 2019 con trámite 15284-0041-19, el señor Carlos Mena Hage, en calidad de Gerente General de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos, solicitó la inscripción del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN SUN**” en el Catastro Público de Mercado de Valores.

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2019-00018845-O de fecha 27 de marzo de 2019 se corrió traslado a la fiduciaria las observaciones y hallazgos encontradas para que presenten los debidos descargos.

**Que**, mediante comunicación TFG-1002-19 ingresada el 29 de abril del 2019, el señor Carlos Mena Hage, en calidad de Gerente General de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos, da contestación a las observaciones realizadas.

**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.19.131 concluyendo que es procedente la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN SUN**”.

**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*”.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

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.

**RESUELVE:**

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

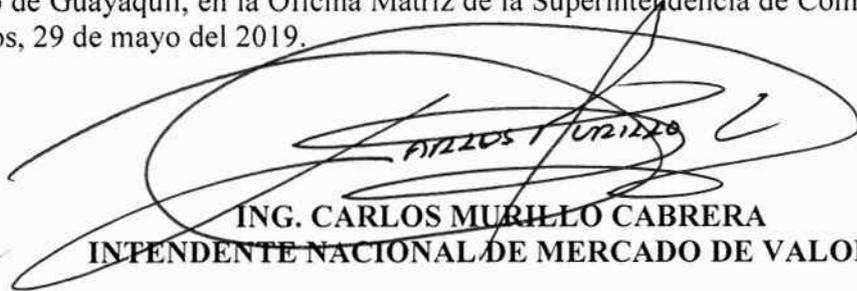
**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN SUN”**, la rectificación y reforma parcial del contrato del fideicomiso inmobiliario, celebrada el 24 de abril del 2019 ante el Notario Suplente Abg. Fernando Patricio Peñaherrera Venegas, Notaria Trigésimo Séptimo del cantón Guayaquil.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que el representante legal de la compañía **TRUST FIDUCIARIA 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 Trigésima Séptima 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 OCEAN SUN”** 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, 29 de mayo del 2019.



**ING. CARLOS MURILLO CABRERA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

AMN/MCH/MJM  
Trámites: 15284-0041-19  
RUC: 0993183059001

