



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00002201

**ING. LINDA TOLEDO RIVAS**  
**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), 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 inscripción y cancelación 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** la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros; en el Libro II: Mercado de Valores.- título XIII, Capítulo I, Sección IV.- Inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores: establece en el Artículo 6.- Inscripción: 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. 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** el Artículo 17 establece: Modalidades de los Fideicomisos Mercantiles: La modalidad de los fideicomisos depende del objeto y finalidad instituidos en el contrato, los cuales no necesariamente son únicos, por lo que bien puede o no existir un negocio fiduciario con una modalidad única. Para efectos de clasificación se pueden mencionar los siguientes: **1. De garantía:** entiéndase por fideicomiso de garantía, al contrato en virtud del cual el constituyente, que generalmente es el deudor, transfiere la propiedad de uno o varios bienes a título de fideicomiso mercantil al patrimonio autónomo, para garantizar con ellos y/o con su producto, el cumplimiento de una o varias obligaciones claramente determinadas en el contrato. La fiduciaria, en ningún caso se



convierte en deudora, deudora solidaria o avalista de la obligación u obligaciones garantizadas; solo asegura que en caso de que el deudor no cumpla tales obligaciones, actuará conforme a las disposiciones previstas en el contrato. Para la constitución del fideicomiso en garantía, la fiduciaria debe recibir por escrito la conformidad del acreedor sobre los bienes aportados al fideicomiso y sobre su valoración. En caso de no recibir por escrito esta conformidad, el fiduciario inmediatamente debe liquidar el fideicomiso. En el contrato puede establecerse que la fiduciaria practique o contrate avalúos periódicos de los bienes en garantía, a fin de mantener actualizado su valor comercial. Es obligación de la fiduciaria, cada vez que el constituyente designe nuevos acreedores o incremente las deudas garantizadas, recibir la conformidad por escrito del o los acreedores sobre el valor de los bienes fideicomitados. El contrato de fideicomiso deberá contemplar claramente la obligación del constituyente o del beneficiario de sufragar los costos de los avalúos.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 31 de marzo del 2021 ante el Ab. Juan Esteban Astudillo Alvarez, Notario Décimo Séptimo del Cantón Cuenca, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO DE GARANTÍA JAHER UNO**”, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil de garantía. A este acto comparecieron: 1) La compañía Inmobiliaria Terranova S.A. Inmoterranova, en calidad de Constituyente; 2) Banco Pichincha C.A., en calidad de Acreedor; c) Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en calidad de administradora fiduciaria; y, d) Las compañías Corporación Jarrín Herrera Cía. Ltda. y Motorcyce Assembly Line of Ecuador S.A. Massline, en calidad de Deudodres.

**Que** mediante comunicación del 13 de julio de 2021, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. 67959-0041-21, el señor Carlos Mena Hage, en su calidad de Gerente General de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., solicita la inscripción en el Catastro Público de Mercado del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO DE GARANTÍA JAHER UNO**”. A su requerimiento la fiduciaria adjuntó: **(i)** comprobante de envío de ficha registral; **(ii)** Copia certificada de la Escritura Pública del contrato Constitutivo del Fideicomiso de Garantía Jaher Uno; y, **(iii)** Copia simple del RUC.

**Que** mediante Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00036757-O del 30 de julio de 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00047460-O del 17 de septiembre de 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00059004-O del 19 de noviembre de 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00066569-O del 27 de diciembre de 2021, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los Informes No. SCVS.INMV.DNNF.21.171 del 29 de julio de 2021, No. SCVS.INMV.DNNF.21.237-I del 17 de septiembre de 2021, No. SCVS.INMV.DNNF.2021.329 del 27 de diciembre de 2021.

**Que** mediante comunicación del 12 de enero de 2021 ingresada dentro del trámite No. 67959-0041-21, el Abogado Andrés Martin Vanegas, en su calidad de Apoderado Especial de la Fiduciaria, da respuesta al No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00066569-O del 27 de diciembre de 2021.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir informe No. SCVS.INMV.DNNF.2022.067 de fecha 22 de febrero de 2022, en el cual se establece que la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Fiduciaria y por ende representante legal del fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO DE GARANTÍA JAHER UNO**”, ha procedido a cumplir con todas las formalidades establecidas en la ley, en la Codificación de las Resoluciones Monetarias,



Financieras, de Valores y Seguros; y en el Código Orgánico Administrativo; a efectos de justificar la solicitud de inscripción del referido Fideicomiso; por lo tanto, recomienda la aprobación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero, y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0059 de fecha 04 de marzo de 2022.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la INSCRIPCIÓN en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO DE GARANTÍA JAHER UNO**”.

**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 **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 referida en el artículo precedente.

**ARTICULO CUARTO.- DISPONER** que el Notario Décimo Séptimo del Cantón Cuenca, Ab. Juan Esteban Astudillo Alvarez, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del “**FIDEICOMISO DE GARANTÍA JAHER UNO**” de fecha 31 de marzo del 2021 y sienta la razón respectiva.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del Fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO DE GARANTÍA JAHER UNO**” y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

**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 **23 de Marzo de 2022.-.-**

**ING. LINDA TOLEDO RIVAS**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEEM/FPR  
Trámite: 67959-0041-21  
RUC: 0993328138001