



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS**



## **Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00007249**

**EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA  
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 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** 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 otorgada el 14 de enero de 2022 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil se constituyó el **FIDEICOMISO TORRES SANTIAGO**. A dicho acto comparecieron: **1)** El FIDEICOMISO GRS, debidamente representado por su Fiduciaria y representante legal, la compañía AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., empresa que a su vez se encuentra representada por el señor Oscar Andres Vernaza Ghiglione, en su calidad de Presidente, como “EL CONSTITUYENTE A” Y/O “EL BENEFICIARIO A”; **b)** La señora Alejandra Maria Garcia Febres Cordero, por sus propios y personales derechos, como “EL CONSTITUYENTE B” Y/O “LA BENEFICIARIA B”; y, **c)** La compañía LAUDESA S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, legalmente representada por el señor Fausto Xavier Recalde Arboleda, en su calidad de Gerente, como la administradora fiduciaria.

**Que** el objeto del **FIDEICOMISO TORRES SANTIAGO** de acuerdo a la cláusula séptima de su contrato constitutivo es 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 que se constituye, y los que se aporten 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 si del patrimonio autónomo será realizado conforme a las instrucciones que constan en la cláusula octava del presente instrumento, y las que posteriormente soliciten LOS BENEFICIARIOS.

**Que** en la cláusula TRES.CATORCE del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO TORRES SANTIAGO** se indica que el PROYECTO INMOBILIARIO y/o PROYECTO consiste en la construcción de torres de oficinas y torre de consultorios médicos sobre el (los) INMUEBLE (S) que serán propiedad del fideicomiso.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 1 de abril del 2022, ante la Abogada Diana Sofía Yunes Pinela, Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, la señora Alejandra Maria Garcia Febres Cordero, en su calidad de Constituyente B y/o Beneficiaria B, aporta



## **RESUELVE:**

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

**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 **LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, 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** se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, el 14 de enero del 2022; y, se sienten las razones respectivas.

**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, **17 de octubre de 2022.-.-**

**EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MEEM/FPR.  
Trámite: 7833-0041-22  
RUC: 0993369114001