



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00001757

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 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 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, 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 de acuerdo a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, para el mantenimiento de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores le corresponde a la fiduciaria, con la periodicidad diaria, presentar al órgano de control cualquier hecho relevante, de acuerdo a las disposiciones de la Ley, o información que, por su importancia, haya afectado o pueda afectar el normal desarrollo de los negocios fiduciarios que administra, tales como reformas a los contratos que dieron origen al fideicomiso mercantil o al encargo fiduciario.

Que el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores (libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), dispone que: *“Los participantes inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores deberán remitir la información relevante como máximo dentro de los tres días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho material o relevante (...) y que se determinan como hechos materiales o relevantes a las reformas de estatutos”*.

Que de conformidad con el artículo 1724 del Código Civil, en concordancia con el artículo 35 de la Ley Notarial, *“Las escrituras privadas hechas por los contratantes, para alterar lo pactado en escritura pública, no surtirán efecto contra terceros. Tampoco lo surtirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”*; y que por tal motivo, *“Las adiciones, aclaraciones o variaciones que se hagan en una escritura, se extenderán por instrumento separado, y de ninguna manera al margen; pero se anotará en el del primitivo que hay el instrumento que lo adiciona, aclara o varía, expresando la fecha de su otorgamiento y la foja del protocolo en que se halle”*.

Que mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, Ab. Maria Tatiana Gracias Plaza, el 19 de diciembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de enero de 2019 se celebró la Constitución del “Fideicomiso Brisas” con la concurrencia del Fideicomiso Riberas del Daule como Constituyente A – Beneficiaria A; el Grupo Empresarial Amazonas, GEA en calidad de Constituyente B – Beneficiaria B. y Laude S.A. Laudes Administradora de Fondos y Fideicomiso como fiduciaria.

Que el **FIDEICOMISO BRISAS** se inscribió mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2019.1975 de fecha 8 de marzo de 2019 bajo el número de inscripción 2019.6.13.002541 de fecha 3 de abril de 2019.

Que mediante comunicación de fecha El 19 de junio del 2020 siganda con No. de trámite 38495.0041-20; **LAUDE S.A. LAUESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** solicitó la anotación marginal de la reforma del fideicomiso: FIDEICOMISO BRISAS, para el efecto remitió: la escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Tercera, el 16 de junio del 2020, contentiva de la *reforma parcial del Fideicomiso Brisas*, con la comparecencia de las mismas partes contractuales constantes en el contrato constitutivo de fideicomiso.



Que a través de los oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00026272-O del 9 de julio de 2020, No. SCVS-INM-DNNF-2020-00035750-O del 18 de septiembre del 2020; No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00043698-0 del 28 de Octubre del 2020; y, No. SCVS-INM-DNNF-2020-00049860-O del 07 de diciembre del 2020 se trasladaron las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV.DNNF.2020.110 del 9 de julio del 2020, No. SCVS.INMV.DNNF.2020.167 del 18 de septiembre del 2020; y, No. SCVS.INMV.DNNF.2020.260 del 7 de diciembre del 2020

Que mediante comunicaciones de 24 de agosto del 2020, 20 de octubre de 2020, 24 de noviembre de 2020; y, 17 de diciembre de 2020 la fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable signado con el número SCVS.INMV.DNNF.2021 008 de fecha 11 de enero de 2021 donde se establece que la compañía **LAUDE S.A LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO BRISAS**, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del mencionado fideicomiso mercantil en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y en virtud, que las observaciones del órgano de control han sido superadas, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO BRISAS**".

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-2020-0148 de 20 de octubre de 2020.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la Reforma Parcial del Fideicomiso Mercantil denominado "**FIDEICOMISO BRISAS**", una vez que 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. LADESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, 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 TERCERO.- DISPONER que la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del fideicomiso 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, a Guayaquil, **02 de Marzo de 2021.**

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

MEEM/FPR
Trámite: 38495-0041-20
RUC: 099314923301