



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00007228

ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) 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 (en adelante “SCVS”), 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, el 29 de enero de 2020, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, se celebró la escritura pública constitutiva del Fideicomiso de Administración denominado Fideicomiso Onix, a dicho acto comparecieron: (i) INMOBILIARIA PROZONAS S.A. en su calidad de Constituyente –Beneficiaria y Comodataria. (ii) LAUDE S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS como la Fiduciaria.

Que, mediante comunicación del 13 de marzo de 2020, el abogado Xavier Recalde Arboleda, por los derechos que representa de la compañía LAUDE S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y



FIDEICOMISOS en su calidad de Gerente, presentó la solicitud de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del Fideicomiso de Administración denominado: FIDEICOMISO ONIX. Dicha petición fue signada con trámite No. 30819-0041-20.

Que, el objeto del FIDEICOMISO ONIX según lo establecido en la cláusula séptima será: *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 del BIEN a ser aportado al patrimonio autónomo que se constituye mediante este instrumento y los que se aporten en el futuro o se adquieran posteriormente. También podrá y deberá celebrar y suscribir todos los actos y contratos necesarios para comprar vender adquirir aportar a título de fideicomiso mercantil ceder transferir preñar hipotecar dar en dación en pago los bienes del patrimonio autónomo otorgar garantías a favor de LA CONSTITUYENTE o de LA BENEFICIARIA que solicite LA BENEFICIARIA.*

Que, en el expediente obra copia certificada de la compraventa hecha por la Compañía Anónima en Predios Rústicos Industrial Carmela S.A. a favor del Fideicomiso Mercantil Irrevocable de Administración denominado Onix, otorgada ante la Notaría Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil el 05 de Febrero de 2020. Esta compraventa comprende el inmueble consistente en el solar número CERO UNO DOS, de la manzana 416 ubicado en la parroquia Pascuales Urbano, de la ciudad de Guayaquil, identificado con código catastral número 48-0416-001-2-00-1, con matrícula inmobiliaria 516166; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el 21

Que, esta institución procedió a realizar el análisis a la petición extendida, por lo que se elaboró el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2020.77 de fecha 17 de abril de 2020, en el cual se efectuó la revisión y análisis de la documentación remitida junto a la solicitud de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del Fideicomiso Ónix; frente a lo cual surgieron observaciones que fueron trasladadas a la Fiduciaria con Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00020099-O del 20 de abril de 2020.

Que, la fiduciaria no presentó respuesta oportuna al requerimiento efectuado, por lo que se trasladó el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00024165-O del 1 de junio del 2021. Luego, ante la falta de contestación, se presentó nuevamente la segunda insistencia con el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00028043-O del 22 de julio de 2020.

Que, con comunicación ingresada al Centro de Atención al Usuario (CAU) el 15 de julio de 2021, la fiduciaria presenta su contestación a las observaciones y requerimientos signados en el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00020099-O del 20 de abril de 2020. Luego, el 19 de julio de 2021, la fiduciaria presentó un alcance a la contestación esgrimida. Todos estos documentos fueron analizados en el informe de cierre.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable INFORME No. SCVS.INMV.DNNF.2020.198 del 18 de agosto del 2018, en el cual se revisa la procedencia de las formalidades establecidas en la ley, para la procedencia de la disposición para la inscripción del fideicomiso en comento en el Catastro Público del Mercado de Valores.



En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y el nombramiento provisional constante en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-00128 de fecha 30 de junio del 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO ONIX**” 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. 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 del **FIDEICOMISO ONIX** otorgada el 29 de Enero de 2020 ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil.

COMUNÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a los **25** días del mes **de Agosto** del año **de 2021.-.-**

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

AMN/MPG/MMC
Trámite: 30819-0041-20
RUC: 0993248207001