


Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00008185

**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 contenida en el Libro 2 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 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. Así también, 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 el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que, con el propósito de garantizar la transparencia del mercado, los participantes deberán registrarse y mantener actualizada la información requerida por la Ley y sus normas complementarias.

Que el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que las entidades registradas deberán divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna todo hecho o información relevante que pudiere afectar positiva o negativamente su situación jurídica.

Que el artículo 110 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que: *“El contrato de fideicomiso mercantil deberá otorgarse mediante escritura pública. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectuará conforme las disposiciones generales previstas en las leyes, atendiendo la naturaleza de los bienes. (...)”*

Que el artículo 113 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, prescribe: *“La transferencia a título de fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato (...)”*

Que de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, en el Catastro Público del Mercado



de Valores se inscribirán, entre otros, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios y los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

Que la constitución del **FIDEICOMISO MIDTOWN 100** se otorgó ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, el 22 de mayo del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el 29 de julio del 2020.

Que en sujeción a lo establecido el artículo 6 de la Sección II, Capítulo I, Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros en relación a la inscripción de los negocios fiduciarios en el Catastro Público del Mercado de Valores, se ha remitido el primer testimonio de la Escritura Pública de Constitución del **FIDEICOMISO MIDTOWN 100**, otorgada el 22 de mayo del 2020 ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez, siendo sus Constituyentes iniciales: La compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** representada por el señor Juan Francisco Albán Donoso en su calidad de Gerente General y la compañía **Consorcio Nobis S.A.** en su calidad de Presidente de la misma que a su vez se encuentra debidamente representada por los señores Jose Antonio Ponce Saa y Roberto Salas Guzmán en sus calidades de Director Financiero y Vicepresidente Ejecutivo respectivamente, como Constituyente y/o Beneficiario; la compañía **WULFBI S.A.**, representada por el señor Jose Antonio Ponce Saa en su calidad de Gerente General y la compañía **Consorcio Nobis S.A.** en su calidad de Presidente la misma que a su vez se encuentra debidamente representada por los señores Jose Antonio Ponce Saa y Roberto Salas Guzmán en sus calidades de Director Financiero y Vicepresidente Ejecutivo respectivamente, como Constituyente y/o Beneficiario; y, la compañía **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**.

Que dicho contrato tiene por objeto y finalidad, adquirir el Inmueble y desarrollar el **PROYECTO INMOBILIARIO** concebido por los **CONSTITUYENTES**, administrando y destinando los bienes y recursos del **FIDEICOMISO** de conformidad con las instrucciones impartidas en el contrato.

Que se ha presentado la certificación de veracidad de la información presentada de acuerdo a lo que determina el segundo inciso del Art. 4, Capítulo I, Título IV de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Que mediante comunicación S/N del 05 de junio del 2020 signada con No. de tramite 35139-0041-20 de fecha 05 de junio de 2020, la abogada Andrea Rada Yela, en su calidad de Apoderado Especial de la fiduciaria compañía **FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** adjunta el primer testimonio de la Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso mencionado anteriormente.

Que mediante oficios No. **SCVS-INMV-DNNF-2020-00025449-O** del 3 de julio de 2020 y **SCVS-INMV-DNNF-2020-00035002-O** del 8 de septiembre de 202 se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informe No. **SCVS.INMV.DNNF.20.105** del 3 de julio de 2020; y, No. **SCVS.INMV.DNNF.2020.162** del 8 de septiembre de 2020.

Que mediante oficio No. **SCVS-INMV-DNNF-2020-00044972-O** del 9 de noviembre de 2020 se exhorto a la fiduciaria para que cumpla con los requerimientos del oficio No. **SCVS-INMV-DNNF-2020-00035002-O** del 8 de septiembre de 2020.

Que mediante comunicaciones No. **AFPV-CVG-008-001** de 17 de agosto de 2020; y, **AFPV-CVG-011-001** del 12 de noviembre de 2020, suscritas por la abogada Andrea Rada Yela,



Apoderada Especial de FIDEVAL S.A. ADMINISTRADOR DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, presentan la documentación tendente a continuar con la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **"FIDEICOMISO MIDTOWN 100"**.

Que mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2020-264 del 10 de diciembre de 2020, de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, emite Informe y considera procedente la inscripción del **"FIDEICOMISO MIDTOWN 100"**.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2020-0148 de fecha 20 de octubre de 2020.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MIDTOWN 100"**.

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 **FIDEVAL 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 que la Notaría Titular Sexta del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **"FIDEICOMISO MIDTOWN 100"** y sienta la razón respectiva.

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, **11 de Diciembre de 2020.-**

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

MEMC/MEEM/FPR
Trámite: 35139-0041-20
RUC: 0993258962001

