



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00007254

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, establece 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 el 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 la cancelación, 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 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 **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE** se constituyó por escritura pública celebrada el 26 de enero del 2022, ante la abogada Piedad Johanna Zambrano del Pezo, Notaria Suplente Tercera del Cantón La Libertad, con la comparecencia de: **(i)** La compañía ESPACIOS Y DISEÑOS BERRIOT S.A. legalmente representada por la señora Paola Regina Naranjo Rovello, en su calidad de Gerente y como tal, representante legal, como el “Constituyente” o “Beneficiario”, y, **(ii)** La compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, legalmente representada por el Abogado Juan Carlos Jairala Reyes, en su calidad de Gerente General y representante legal, como la “Fiduciaria”.

Que de acuerdo a la cláusula sexta del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE**; por este acto el Constituyente ha transferido y comprometido cuentas por cobrar, flujos y recursos a favor del “**FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE**”, para que la Fiduciaria los administre y cumpla las finalidades instituidas en el contrato, entre ellas que los flujos devenidos del recaudo por las cuentas por cobrar fideicomitidas y los recursos que con iguales fines aporta el constituyente, los utilice el fideicomiso para pagar las obligaciones contraídas con el Banco Procredit S.A. y los gastos de la construcción de la Urbanización Rosabelle.

Que conforme consta en la cláusula Dos.Dos del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE** la constituyente, compañía ESPACIOS Y DISEÑOS BERRIOT S.A., se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario consistente en 55 unidades inmobiliarias dentro de la Urbanización Rosabelle, cantón Santa Elena, provincia de Santa Elena.

Que mediante Oficio No. FP-G-068/2022 de 07 de febrero del 2022, ingresado en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **12591-0041-22**, el abogado Juan Carlos Jairala Reyes, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE**”.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00016646-O del 16 de marzo de 2022, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2022-085 del 16 de marzo de 2022.

Que mediante Oficio No. FP-Q-0190/2022 de 05 de abril del 2022, ingresada en con el trámite **12591-0041-22** del 06/04/22, el Econ. Pablo Garcia Alvarado, Gerente General de la Fiduciaria da respuesta al oficio arriba indicado.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.254 de fecha 13 de octubre de 2022, donde se establece que la compañía FIDUCIARIA **DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO** y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE**” ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la inscripción del referido fideicomiso 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 la Resolución No.SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: “**FIDEICOMISO URBANIZACIÓN ROSABELLE**”, 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 **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO** 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 se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón La Libertad, el 26 de enero del 2022.

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

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

MEEM/FPR.

Trámite: 12591-0041-22

RUC: 0993369527001