



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00010228

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 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 los principios catastrales recogidos en los artículos 18, 19 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Capítulo I, Título IV de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, tienen por finalidad establecer una base de datos de mercado de valores ordenada y actualizada, respecto de los contratos de los negocios fiduciarios que deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, así como de la información que las entidades registradas deben divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna, como son todo hecho o información relevante respecto de ellas, entre estos las reformas a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios, cuando éstos se encuentren inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II 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 II 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 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. Por consiguiente de las modificaciones contractuales posteriores al contrato constitutivo, corresponde su anotación al margen de la inscripción en el Catastro Publico del Mercado de Valores.



Que el numeral 1) del literal c) del artículo 8 de la sección III del capítulo I del título XIII de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, determina la periodicidad con la cual deben notificarse los hechos relevantes ocurridos respecto de los negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que, el numeral 9 del literal b) del artículo 3 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, contiene dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios disponer las anotaciones marginales de las reformas a los contratos de negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el Fideicomso fue constituido mediante escritura pública otorgada el 29 de enero de 2020, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil.

Que a dicho acto comparecieron: La compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A., debidamente representada su Gerente General, el señor Guillermo José Ortega Chiriboga, como La Constituyente y/o La Beneficiaria y/o "Prozonas"; y, la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por su Gerente, el señor Fausto Xavier Recalde Arboleda, como la fiduciaria.

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 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, Abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, de fecha 5 de febrero del 2020, se realizó la compraventa de un bien inmueble a favor del "Fideicomiso Ónix", acto al cual comparecieron las siguientes partes: a) La Compañía Anónima en Predios Rústicos Industrial Carmela, en calidad de "VENDEDOR"; b) El FIDEICOMISO ONIX, a través de su fiduciaria la compañía LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS en calidad de "Comprador"; c) La Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROZONAS S.A., en calidad de "La Constituyente" y/o "La Beneficiaria". 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.

Que el referido Fideicomiso consta inscrito en el Catastro bajo el número 2021.G.13.003261 del 13 de septiembre de 2021, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00007228 del 25 de agosto de 2021.



Que, mediante escritura pública otorgada el 06 de octubre de 2021, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil se reformo el FIDEICOMISO ONIX.

Que, mediante comunicación ingresada el 11 de Octubre de 2021, con numero de tramite 1000421-0041-21, el Ab. Xavier Recalde Arboleda, en calidad de Gerente de LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS solicito la marginación en el Catastro Publico de Mercado de Valores, de la Reforma efectuada.

Que con ocasión de la revisión de la apuntada solicitud, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2021.274 de fecha 19 de octubre de 2021, concluyente en la pertinencia de la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO ÓNIX**, de la reforma parcial del estatuto del fideicomiso, expuesto al encontrarse las partes dentro del plazo legal permitido y establecido para instruir, solicitar y realizar las consecuentes reformas y al haber sido de común acuerdo entre ellas.

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) la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la marginación de la Reforma al Contrato de Fideicomiso, en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO ÓNIX**".

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley y el nombramiento provisional contenido en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0128 del 30 de junio del 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO ÓNIX**, de la reforma al contrato del referido Fideicomiso celebrada el 06 de Octubre del 2021 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil.

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 en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de las escrituras públicas de constitución del **FIDEICOMISO ÓNIX** celebrada el 29 de Enero de 2021; y,



de reforma del fideicomiso celebrada el 06 de Octubre de 2021; y, sienten las razones respectivas.

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, Guayaquil, a los **16 días** del mes **de Noviembre** del año **de 2021.-.-**

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

MEEM/FPR
Tramite No. 100421-0041-21
RUC 0993248207001