



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00028152

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**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 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** el numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero 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, 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**, mediante escritura pública celebrada el 23 de julio del 2024, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil, se constituyó el Encargo Fiduciario denominado “**ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY**”; a la constitución comparecieron: (i) La compañía FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S.B.I.C. representada por su Gerente General, señora Ericka Katuska Vásquez Cevallos y su Presidenta Ejecutiva Guadalupe Azucena Ávila Salas, parte denominada “LA PARTE CONSTITUYENTE – BENEFICIARIA SECUNDARIA O DEUDORA”; y, (ii) La compañía FIDUNEGOCIOS Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como la fiduciaria.

**Que**, en su antecedente la constitución del Encargo Fiduciario señala: “... **DOS.TRES (2.3.)** La compañía FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S. B.I.C. mantiene vigente un contrato de arrendamiento en calidad de arrendadora con la compañía ORIENTAL INDUSTRIA ALIMENTICIA O.I.A. S.A., del inmueble signado como Galpón número Seis al cual le pertenece la Alícuota Cuatro con código único catastral 30623 con una área total de 500mts2 que comprende de una bodega y espacio de oficinas destinados al personal de operaciones, contrato que fue celebrado con fecha 18 de julio del 2024 y que de acuerdo a su cláusula sexta, se establece como canon de arrendamiento mensual de US\$3.850,00 más IVA, en dichos valores no están incluidos los valores de alícuotas correspondientes. **DOS.CUATRO (2.4.)** La compañía FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S. B.I.C. se encuentra en el proceso de adquirir obligaciones con BANEQUADOR B.P. de la siguiente forma: FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S. B.I.C. en su calidad de Deudora, va a adquirir obligaciones hasta por la suma de US\$500.000,00, incluidas las futuras renovaciones, refinanciamientos o reestructuraciones de la misma en caso de existir, que serán cancelados con los recursos que ingresen al presente encargo fiduciario procedentes del contrato mencionado en el numeral DOS.TRES de la presente cláusula; motivo por el cual se constituye el presente Encargo. **DOS.CINCO (2.5.)** La compañía FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S. B.I.C. desea constituir un ENCARGO FIDUCIARIO cuya finalidad consiste en el control, tenencia y administración de los flujos provenientes del contrato descrito en el numeral DOS.TRES de la presente cláusula, y que dichos flujos sirvan para realizar el pago trimestral (de acuerdo a la(s) tabla(s) de pagos que será(n) enviada a la fiduciaria debidamente firmada por LA PARTE CONSTITUYENTE - BENEFICIARIA SECUNDARIA O DEUDORA de las obligaciones correspondientes al/los crédito(s) que mantiene FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S. B.I.C. descritos. en el numeral DOS.CUATRO a favor de BANEQUADOR B.P., sin perjuicio de aquellas obligaciones que a futuro se registren o puedan otorgarse a lo largo de la vigencia del presente encargo, que amparan la relación entre LA DEUDORA y LA AGREEDORA, esto incluye otras operaciones, intereses de mora, gastos de cobranza judicial o extrajudicial, renovaciones en caso de existir, etc.”

**Que**, en la cláusula cuarta del contrato de constitución del **“ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY”** consta anotado su objeto, como sigue: *“La finalidad u objeto del encargo consiste en administrar irrevocablemente la cuenta de ahorros o corriente que abrirá la FIDUCIARIA en nombre de LA PARTE CONSTITUYENTE en BANECUADOR B.P. con el fin de tener el control, tenencia y administración de los flujos provenientes del contrato de arrendamiento que la compañía FACTORIA NAVAL LA LIBERTAD NAVALFACTORY S.A.S. B.I.C. en calidad de arrendadora mantiene con la compañía ORIENTAL INDUSTRIA ALIMENTICIA “O.I.A.” S.A. el cual se encuentra descrito en el numeral dos.tres de la cláusula segunda. (...)”*.

**Que**, mediante comunicación ingresada con trámite No. 108317-0041-24 el 03 de septiembre del 2024, suscrita por la economista María de Lourdes Coronel en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía **FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Encargo Fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY.”**

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir los informes No. SCVS-INMV-DNNF-2024-168, y, No. SCVS-INMV-DNNF-2025-099 de fechas 29 de noviembre del 2024, y 03 de junio del 2025 respectivamente; de donde resultaron novedades que se notificaron a la compañía **FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de representante legal del **“ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY”**, mediante los Oficios: No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00011311-O del 11 de febrero del 2025; y, No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00051636-O del 03 de junio del 2025.

**Que**, la compañía FIDUNEGOCIOS Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su calidad de representante legal del **“ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY”** remitió comunicaciones en las fechas: 25 de febrero y 18 de junio del 2025, ambas ingresadas con trámite No. 108317-0041-24, con las que, además se solventaron las observaciones notificadas.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS-INMV-DNNF-2025-141 suscrito en la fecha 02 de septiembre del 2025, donde se recomienda la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY”**.

Es así que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y mediante la Resolución No. SCVS-INAF- DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **ENCARGO FIDUCIARIO NAVALFACTORY**, constituido mediante escritura pública otorgada el 23 de julio del 2024 ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria 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 **FIDUNEGOCIOS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** 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 al margen de la escritura pública de constitución celebrada el 23 de julio del 2024 ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil; y, se 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, el 10 de septiembre de 2025.-

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MCT  
Trámite No. 108317-0041-24