



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00007920

**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 1 del artículo 23 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la cancelación de la inscripción de un partícipe o de un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser voluntaria.

**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 cancelación 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 3, del artículo 11, del Capítulo I, del Título IV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que *“tratándose de los participantes del mercado de valores no contemplados en los numerales anteriores, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando con la misma no se ocasione perjuicio a los participantes del mercado de valores”*.



**Que** mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, Ab. José Antonio Paulson Gómez, suscrita el 26 de julio del 2010 se constituyó el **FIDEICOMISO COMPOSTELA**. A dicho acto comparecieron: 1) Los señores Budianto Hartono Ashadevi, y la señora Dally Budianto Hartono, como Fideicomitentes o Constituyentes Uno; 2) La compañía ARLIDUN S.A., representada por su Presidente y representante legal señor arquitecto Luis Manuel Valero Brando, como Fideicomitente o Constituyente Dos; 3) La compañía TRUE MANAGEMENT S.A., legalmente representada por su Apoderado, Gabriel Tama Velasco, como Fideicomitente o Constituyente Tres; 4) La compañía STOCK & FUND MANAGERS OVERSEAS INC, legalmente representada por su Presidente, señor Fernando Ernesto March, como Fideicomitente o Constituyente Cuatro; y, 5) La compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada por su Gerente General y representante legal, señor Cicerón Tacle Vera, como La Fiduciaria.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 7 de enero de 2011 ante el Ab. José Antonio Paulson Gómez, Notario Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, se reforma parcialmente el Fideicomiso Compostela, con la finalidad de que se incorporen otros aportantes en calidad de FIDEICOMITENTES ADHERENTES y que con los bienes que se aporten, pueda cumplirse el objeto.

**Que** el **FIDEICOMISO COMPOSTELA** tiene como finalidad y objeto principal recibir en propiedad fiduciaria los bienes inmuebles que aportan los fideicomitentes y los que se transfieran en el futuro para que la fiduciaria en su calidad de representante legal del fideicomiso los administre con el propósito de que los constituyentes dos, tres y cuatro desarrollen por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario denominado COMPOSTELA, y para que, además sirva de garantía y fuente de pago de las obligaciones que existen presentes o futuras a favor de los cónyuges Budianto Hartono Ashadevi y Daily Budianto Hartono.

**Que** en el mismo acto constitutivo del **FIDEICOMISO COMPOSTELA** los fideicomitentes uno, esto es los señores Budianto Hartono Ashadevi y Daily Budianto Hartono, aportaron al patrimonio autónomo del fideicomiso un lote de terreno identificado con el código municipal número quince-noventa y cinco-diecinove/uno, ubicado en la ciudadela Esperanza del Buijo, parroquia satélite La Aurora, cantón Daule, provincia del Guayas. Esta transferencia de dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule el 16 de agosto de 2010. Además mediante escritura pública celebrada el 7 de enero de 2011 ante el Ab. José Antonio Paulson Gómez, Notario Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, los señores Francisco, Carlos Julio, Julia Rita, Pilar del Rocío, Alba Cecilia y Olga Jacqueline Antepara Veliz se adhirieron al **FIDEICOMISO COMPOSTELA** y aportaron al patrimonio autónomo del mismo un lote de terreno identificado con el código municipal número quince-noventa y cinco-cero veinte-uno que formó parte de la Cooperativa de Producción



Arrocera “Esperanza del Buijo” , ubicado en la ciudadela Esperanza del Buijo, parroquia satélite La Aurora, cantón Daule, provincia del Guayas. Esta transferencia de dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule el 12 de enero de 2012.

**Que** el **FIDEICOMISO COMPOSTELA** consta inscrito en el Catastro Publico del Mercado de Valores bajo el No. 2012-2-13-00973 del 11 de enero del 2012, dispuesta mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-G-11-0006429 del 14 de noviembre del 2011.

**Que**, durante la vigencia del **FIDEICOMISO COMPOSTELA** se han otorgado las siguientes cesiones de derechos fiduciarios: 1) El 26 de julio de 2010, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, los cónyuges Budianto Hartono Ashadevi y Daily Budianto Hartono cedieron a título oneroso cada uno de los derechos fiduciarios en calidad de beneficiarios del fideicomiso a favor de las compañías Arludin S.A., True Management S.A. y Stock Fund Managers Overseas Inc.; 2) El 14 de marzo de 2012, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, las compañías Arludin S.A. y True Management S.A. titulares proindiviso y en partes iguales del 66,66% de la totalidad de los derechos fiduciarios sobre el activo cedieron los mismos a favor del señor Andrés Portaluppi Reyes, solo mientras se encuentre la obligación pendiente de pago. 3) El 03 de octubre de 2012, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, la compañía Arludin S.A. cedió sus derechos fiduciarios a favor de los cónyuges Raúl Alfredo Bejarano Icaza y Anaftth del Carmen Jijón Elizalde Bejarano. 4) El 10 de diciembre de 2014, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, los cónyuges Raúl Alfredo Bejarano Icaza y Anaftth del Carmen Jijón Elizalde Bejarano cedieron sus derechos fiduciarios a favor de la compañía El 10 de diciembre de 2014, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, los cónyuges Raúl Alfredo Bejarano Icaza y Anaftth del Carmen Jijón Elizalde Bejarano cedieron sus derechos fiduciarios a favor de la compañía SCARFYNG S.A. 5) El 17 de diciembre de 2014, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, la compañía Stock & Fund Managers Overseas Inc. cedió sus derechos fiduciarios a favor de la compañía Stock & Fund Managers Overseas S.A. 6) El 17 de marzo de 2015, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, la compañía Scarfying S.A. cedió sus derechos fiduciarios a favor del Fideicomiso Garantía Emisión de Obligaciones Construdipro 7) El 20 de febrero de 2017, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuadragésimo Séptimo del cantón Guayaquil la compañía Stock & Fund Managers Overseas S.A. cedió el 50% de sus derechos fiduciarios a favor de la compañía True Management S.A. y el otro 50% a favor de la compañía Scarfying S.A.. 8) El 16 de agosto de 2017, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil el Fideicomiso Garantía Emisión de Obligaciones Construdipro cedió sus derechos fiduciarios a favor de la compañía Scarfying S.A.



**Que**, el 7 de septiembre del 2022, ante doctor Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, Mgs. Notario Titular Octogésimo Primero del Cantón Guayaquil se otorgó la Escritura Pública de Terminación y Liquidación del **FIDEICOMISO COMPOSTELA**. A este acto compareció **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, representada por el señor Andrés Valentino Martín Vanegas en calidad de apoderado general.

**Que**, en la cláusula dos.trece de la escritura de terminación y liquidación del **FIDEICOMIOS COMPOSTELA** consta que la junta del fideicomiso mediante acta de fecha 24 de mayo de 2022 resolvió aprobar la liquidación del fideicomiso en cuanto el proyecto inmobiliario ha sido desarrollado en su totalidad. En el acta de junta de fideicomiso de 24 de mayo de 2022, que forma parte de los habilitantes de la escritura de terminación y liquidación consta que los miembros de la junta asumen la responsabilidad por cualquier reclamo de los clientes del proyecto que se llegare a generar con posterioridad a la liquidación del fideicomiso.

**Que** mediante comunicación signada con trámite **108028-0041-22** del 27 de septiembre de 2022, el Ing. Galo Garcia Cárdenas, en su calidad de Gerente General de la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, solicita la cancelación del **FIDEICOMISO COMPOSTELA** para lo cual remitió el primer testimonio de la escritura anteriormente descrita..

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable No. SCVS-INMV-DNNF-2022-261 del 27 de noviembre del 2022, donde se establece que la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO COMPOSTELA**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del mencionado 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 cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: **FIDEICOMISO COMPOSTELA**, una vez que se cumpla lo dispuesto en los artículos que constan a continuación.



**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 **TRUST FIDUCIARIA 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** se tome nota del contenido de la presente resolución en las escrituras públicas de constitución celebrada ante la Notaría Trigésima Tercera del Cantón Guayaquil el 26 de julio de 2010; y, de terminación y liquidación del fideicomiso celebrada ante la Notaría Octogésimo Primera del cantón Guayaquil el 07 de septiembre de 2022..

**CUMPLIDO**, vuelva el expediente.

**COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE y CUMPLASE.-** 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 noviembre de 2022.-.-**

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

MEMC/MEEM/FPR.

Trámite: 1080285-0041-22

RUC: 0992678534001