

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004760**

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 otorgada el 16 de enero de 2013, ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430”** inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 09 de noviembre del 2012.



Que el objeto del Fideicomiso Mercantil era coordinar la ejecución de los actos y contratos necesarios para que sobre la base del lote de terreno aportado al fideicomiso, se desarrolle la construcción y comercializa con del Proyecto Inmobiliario Playa Milina

Que mediante escritura pública de fecha 25 de junio del 2013 ante el Dr. Piero Gastón Aycart Vincezini, Notaria Trigésimo del Cantón Guayaquil, se celebró la reforma parcial del fideicomiso.

Que mediante escritura pública de fecha 23 de junio del 2020 ante el Ab. Juan Manuel Tama Velasco, Notaria Cuadragésimo Séptimo del Cantón Guayaquil, la compañía CONSTRUCTORA TRIVISA CIA LTDA cedió el veintisiete punto cinco por ciento (27.5%) de los derechos fiduciarios que le corresponden a favor de CONSTRUPROTEL S.A.

Que mediante escritura pública de fecha 23 de junio del 2020 ante el Ab. Juan Manuel Tama Velasco, Notaria Cuadragésimo Séptimo del Cantón Guayaquil, la compañía CONSTRUCTORA TRIVISA CIA LTDA cedió el quince por ciento (15%) de los derechos fiduciarios que le corresponden a favor del señor Xavier Marcelo Scaldaferrí.

Que mediante escritura pública de donación, otorgada ante el Notario Cuadragésimo Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Juan Manuel Tama Velasco, el FIDEICOMISO donó a favor de la Asociación de Propietarios de la Ciudadela Playa Milina los bienes signados con las claves catastrales número cincuenta y dos guion uno guion diez guion dos guion once guion cero (52-1-10-2-11-0) y cincuenta y dos guion uno guion diez guion dos guion seis guion cero (52-1-10-2-6-0). La misma que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas a los diecinueve días del mes de agosto del año del año dos mil veintiuno.

Que mediante escritura pública de fecha 16 de febrero de dos mil veintidós ante el DOCTOR PIERO THOMAS AYCARTTE VINCENIZI CARRASCO, Notaria Titular OCTOGÉSIMO PRIMERO del Cantón Guayaquil, se celebró la ESCRITURA PÚBLICA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430”

Que el “FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430” consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el número No. 2014.2.13.01333 de fecha 21/05/2014 conforme a la Resolución SC-INMV-DNFCDN-DNAYR-G—779 de fecha 12/02/2014.

Que mediante comunicación ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 23 de marzo de 2022, con trámite signado con el número 30815-0041-21, el Ing. Galo García Cárdenas, Gerente General de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos, solicitó la cancelación de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430”.



Que mediante escritura pública otorgada el 16 de febrero del 2022, ante el Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini, Notaria Titular OCTOGÉSIMO PRIMERO del Cantón Guayaquil, se llevó a cabo la escritura de terminación y liquidación del contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430**", comparecen a dicho acto: (i) El FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. ; (ii) La compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada por su Apoderado General, el señor Andrés Valentino Martín Vanegas, conforme consta del Poder General que se agrega como documento habilitante.

Que en la cláusula DOS.ONCE) de la escritura de de terminación y liquidación del contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430**", indica: "A la fecha, han transcurrido los cinco días hábiles posteriores desde que la FIDEICOMITENTE TRES, CUATRO Y CINCO recibieron por parte de la Fiduciaria la Rendición Final de Cuentas, sin que su contenido haya sido objetado, por lo que al tenor de lo establecido en la cláusula decimoctava del contrato de **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430**, se entiende aprobada la Rendición Final de Cuentas de pleno derecho.

Que de acuerdo a lo informado por la Dirección Nacional Financiera, el Fideicomiso no tiene valores pendientes por concepto de contribuciones.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2022.150 de 14 de junio del 2022**, en el cual queda establecido 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 INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430**" ha procedido a cumplir con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de 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-INAFA-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 INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430**"

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; y, en la de Terminación y liquidación celebradas, el 16 de enero de 2013 ante el notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil y 16 de febrero del dos mil veintidós, ante Notaria Titular OCTOGÉSIMO PRIMERO del Cantón Guayaquil, . respectivamente.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PLAYA MILINA TF-G-430**”y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en los artículos que preceden.

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 **16 de Junio de 2022**.

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

MEMC/JOP/MEEM
Trámite: 30815-0041-22
RUC: 0992800526001