



**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00001401**

**ING. LINDA TOLEDO RIVAS**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

**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**, en tal sentido, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores se inscriban, entre otros, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios y, en general, los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

**Que** de acuerdo a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, para el mantenimiento de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores le corresponde a la fiduciaria, con la periodicidad diaria, presentar al órgano de control cualquier hecho relevante, de acuerdo a las disposiciones de la Ley, o información que, por su importancia, haya afectado o pueda afectar el normal desarrollo de los negocios fiduciarios que administra, tales como reformas a los contratos que dieron origen al fideicomiso mercantil o al encargo fiduciario.

**Que** el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores (libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), dispone que: *“Los participantes inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores deberán remitir la información relevante como máximo dentro de los tres días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho material o relevante (...) y que se determinan como hechos materiales o relevantes a las reformas de estatutos”.*

**Que** de conformidad con la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en todos los casos de sustitución de la fiduciaria de negocios fiduciarios inscritos en el



Catastro Público del Mercado de Valores, se deberá cumplir con la correspondiente marginación del contrato de fideicomiso mercantil.

**Que** mediante comunicación signada con trámite No. 29177-0041-20 del 10 de marzo del 2020, el Ab. Andrés V. Martín Vanegas, en su calidad de Apoderado Especial de la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** solicita la cancelación de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427** para lo cual remitió el Testimonio de la Escritura Pública de Restitución Fiduciaria y Terminación del Fideicomiso, celebrada el 6 de diciembre del 2019, ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil.

**Que** el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427** se constituyó mediante escritura pública otorgada el 27 de septiembre de 2012 ante la Notaria Suplente Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Ivette Gracia Akel, en el cual la compañía CANTONANCIA S.A comparece como Constituyente y Beneficiario, cuyo objeto es el desarrollo a través del Gerente del Proyecto, las obras de urbanización del Proyecto Inmobiliario denominado BUGANVILLE CASAS DE CAMPO, en etapas, en los términos y condiciones que se indican en el Fideicomiso.

**Que** el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. 2014-2-13-01307 de fecha 15 de enero de 2014, dispuesta mediante Resolución No. SCVS-INMV-DJMV-DAYR-G-13-0007149 de fecha 4 de diciembre de 2013.

**Que** el 28 de septiembre del 2013 ante el Notario Suplente Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Pedro Enríquez León se celebró la reforma parcial al contrato del Fideicomiso.

**Que** el Constituyente y Beneficiario aportó al patrimonio autónomo del Fideicomiso el bien inmueble compuesto por el predio rustico de la parroquia Juan Gómez Rendón, cantón Guayaquil, signado con el número Dos-Dos del Fundo Rustico Rancho Alegría ubicado a la altura del km 58,5 de la Autopista Guayaquil-Salinas al que le corresponde el Código Catastral 556 y una superficie total de 7,80 Hectáreas.

**Que** mediante comunicación de fecha 19 de julio de 2019, el Constituyente instruyó a la Fiduciaria que se proceda con la restitución del inmueble, a su favor, así como también instruye a la Fiduciaria la Liquidación y terminación del Fideicomiso, en razón del mutuo acuerdo entre las partes cuando ello no perjudique a terceros y por no haberse cumplido el Punto de Equilibrio dentro del plazo establecido en el Fideicomiso, para el desarrollo de la Primera Etapa del Proyecto.

**Que** posteriormente, y en virtud de lo establecido en el numeral Dos de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, la Fiduciaria procedió a remitir al Constituyente, la Rendición Final de Cuentas y el balance final con fecha de corte al 31 de agosto de 2019.

**Que** mediante comunicación de fecha 10 de septiembre de 2019 el Constituyente y el Beneficiario manifestaron su conformidad con la rendición final de cuentas, sin que su contenido haya sido objetado, por lo que, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima Sexta, numeral Dos se entiende por aprobada.



**Que** en relación a la transferencia de bienes: El Fideicomiso Inmobiliario Buganville Casas de Campo TF-G-427, la Fiduciaria y el Constituyente, proceden a dar por terminado el Contrato de Constitución del Fideicomiso denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427** por cuanto las partes de mutuo acuerdo han decidido dar por terminado el Fideicomiso y por no haberse cumplido el Punto de Equilibrio dentro del plazo establecido en el Fideicomiso, para el desarrollo de la Primera Etapa.

**Que** mediante resolución No. G0901521022020-RESCAN-0011845 emitida el viernes 21 de febrero de 2020, el Servicio de Rentas Internas resuelve Suspender/Cancelar el Registro único de Contribuyentes (RUC) No. 0992788135001 cuyo titular es el contribuyente FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427 con fecha de cese de actividades Viernes, 6 de Diciembre de 2019.

**Que** respecto a las contribuciones la Dirección Nacional Administrativa y Financiera mediante correo electrónico de fecha 28 de enero de 2021 certifica que el Fideicomiso no tiene valores pendientes de pago por concepto de las contribuciones.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable signado con el número SCVS.INMV.DNNF.2021.029 de fecha 29 de enero de 2021, donde se establece que la compañía en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427"**, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del mencionado fideicomiso mercantil 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-2020-0148 dl 20 de octubre de 2020.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO BUGANVILLE CASAS DE CAMPO TF-G-427"**.

**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 la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil.

**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 BUGANVILLE CASAS DE**



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



**CAMPO TF-G-427** y siente razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

**CUMPLIDO**, vuelva el expediente.

**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, el **19 de febrero de 2021.-.**

**ING. LINDA TOLEDO RIVAS**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEEM/MEEM/FPR  
Trámite: 29177-0041-20  
RUC: 0992788135001