

**RESOLUCION No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00004551****ING. CARLOS MURILLO CABRERA
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 contenida en el Libro 2 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. Así también, 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 el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 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 2 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 el artículo 110 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que: *“El contrato de fideicomiso mercantil deberá otorgarse mediante escritura pública. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectuará conforme las disposiciones generales previstas en las leyes, atendiendo la naturaleza de los bienes. (...)”*

Que el artículo 113 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, prescribe: *“La transferencia a título de fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato (...)”*

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 y los negocios



fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

Que el artículo 20 de la Sección III, Capítulo I, Título XIII ibídem, dispone que “**Art. 20.- Contratos de adhesión:** Cuando un tercero se adhiera a un contrato de fideicomiso o de encargo fiduciario, deberá suscribir el respectivo instrumento, mediante el cual acepta las disposiciones del contrato original y sus modificaciones. Si se tratare del aporte de un bien inmueble, se necesitará solemnidad de escritura pública. En los casos de negocios fiduciarios que deban inscribirse, la fiduciaria deberá presentar copia del modelo del contrato de adhesión al solicitar la inscripción del contrato original.”

Que la constitución del **FIDEICOMISO MILLENIUM VILLAGE** se otorgó ante la doctora Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, el quince de mayo de dos mil veinte, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Daule el once de junio de dos mil veinte.

Que en sujeción a lo establecido el artículo 6 de la Sección II, Capítulo I, Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros en relación a la inscripción de los negocios fiduciarios en el Catastro Público del Mercado de Valores, se ha remitido el primer testimonio de la Escritura Pública de Constitución del **FIDEICOMISO MILLENIUM VILLAGE**, otorgada el 15 de mayo del 2020 ante la Notaria Trigésima Novena del cantón Guayaquil, Dra. Susana Viteri Thompson, siendo sus Constituyentes iniciales: La compañía MILLENIUM S.A. representada por el señor Pablo José Campana Sáenz en calidad de CONSTITUYENTE 1; y, los señores Pablo José Campana Sáenz e Isabel María Romero Noboa, éstos por sus propios derechos y por la sociedad conyugal que tienen formada, en calidad de CONSTITUYENTE 2. La fiduciaria es la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

Que dicho contrato tiene por objeto (...) el desarrollo del PROYECTO en el INMUEBLE, y una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO y de cada una de sus FASES, con el dinero entregado por los CONSTITUYENTES y por los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Se deja constancia que todos los recursos para el desarrollo del PROYECTO deberán ingresar al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO y ser administrados por la FIDUCIARIA, sin importar la fuente de los mismos, particular que los CONSTITUYENTES Y BENEFICIARIOS declaran expresamente conocer y aceptar, obligándose a ejecutar todas las acciones pertinentes para el efectivo cumplimiento de esta estipulación, así como para evitar que se produzcan situaciones que impidan o interrumpan tal hecho. De no cumplir con esta obligación, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS serán solidariamente responsables ante el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, sus representantes, los PROMOTORES COMPRADORES y terceros, por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por tal motivo

Que se ha presentado la certificación de veracidad de la información presentada de acuerdo a lo que determina el segundo inciso del Art. 4, Capítulo I, Título IV de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

Que mediante comunicación S/N del 27 de mayo de signada con No. de tramite 33625-0041-20 de fecha 28 de mayo de 2020, la señora María Eugenia Olmedo Tamayo, en su calidad de Apoderada Especial de la fiduciaria FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES adjunta el primer testimonio de la Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso mencionado anteriormente.



Que mediante sendas comunicaciones de fechas 30 de junio de 2020 suscrita por la señora Karina Rodríguez Santana, Apoderada Especial de la Fiduciaria; y, 24 de julio de 2020, suscrita por la señora Norka Ramírez Vásquez, como Procuradora Judicial de la Fiduciaria, han presentado nueva documentación tendentes a continuar con la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del Fideicomiso Millenium Village.

Que mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2020-137 del 31 de julio de 2020, de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, emite Informe y considera procedente la inscripción del **“FIDEICOMISO MILLENIUM VILLAGE”**.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2019-0078 de fecha 2 de abril de 2019.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MILLENIUM VILLAGE”**.

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 **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** 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 la Notaría Titular Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **“FIDEICOMISO MILLENIUM VILLAGE”** de 15 de Mayo de 2020 y 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, **Guayaquil, 03 de Agosto de 2020.-**

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEMC/FPR/OAM
RUC FIDEICOMISO MILLENIUM VILLAGE: 0993258202001
Exp.45967