

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00007338**

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA**  
**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 ante la Notaria Vigésima Sexta Suplente del cantón Guayaquil, Abogada Ivette Garcia Akel, el 23 de febrero del 2013 se constituyó



el fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III**, al cual comparecieron: 1) La compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA. como constituyente dos y beneficiario uno., 2) La compañía UMATAC S.A., como constituyente tres y beneficiario dos, 3) El FIDEICOMISO INVERPLAYAS TF-G 286 como constituyente uno; y, 4) La compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., como fiduciaria.

**Que** el fideicomiso tenía por objeto desarrollar la construcción del Proyecto Inmobiliario denominado Torre Mediterránea en los términos y condiciones que se indican en el contrato de constitución y en el Plan de Negocios, que es la tercera fase del Proyecto Inmobiliario Ocean Towers, Hotel, Club & Resort, a desarrollarse en el cantón Playas, conforme se establece en las cláusulas cuarta, tres.diciennueve; y, quinta del contrato constitutivo del fideicomiso.

**Que** el Fideicomiso fue reformado el 28 de abril de 2014, mediante escritura pública otorgada por el Notario Público Titular Vigésimo Sexto del Cantón Guayaquil, Abogado Francisco Briones Jiménez.

**Que** el fideicomiso **FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS II** consta inscrito en el Registro de Mercado de Valores el 16 de septiembre de 2014, bajo el número 2014-2-13-01376, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCV.INMV-DNAR-14-0004131 del 24 de junio del 2014.

**Que** mediante escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2015 ante la Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez, se celebró la Sustitución Fiduciaria a favor de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, siendo ésta su Fiduciaria actual. De ese acto se emitió la Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-15-0005400 de 30 de Diciembre de 2015.

**Que** el Fideicomiso fue reformado el 15 de marzo de 2017, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Decima Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Cecilia Calderón; y, el 6 de julio de 2017, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Doctora Luisa Lopez Obando. Su anotación marginal en el Catastro Público de Mercado de Valores consta ordenada mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00003159 de 10 de Agosto de 2017.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 11 de Marzo de 2021 ante la Doctora Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, se suscribió la Liquidación del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Fideicomiso Inmobiliario Ocean Towers III en la que compareció la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, de acuerdo al numeral cuatro de la cláusula décimo séptima: Procedimiento de Liquidación del Fideicomiso.

**Que** mediante comunicación recibida en marzo del 2021, ingresada a esta institución con trámite **24871-0041-21** la señorita Karina Rodriguez Santana, en su calidad de Apoderada Especial, de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez Representante Legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL OCEAN TOWERS III**, solicita la cancelación de la inscripción del fideicomiso en el Catastro Público de Mercado de Valores.



**Que**, revisada la solicitud de cancelación y los documentos que la acompañan la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios plasmó sus observaciones en el Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2021-093 de 16 de Abril de 2021, que se trasladaron a la fiduciaria con los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00014946-O de 16 de Abril de 2021; y, No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00025131-O de 08 de Junio de 2021. A su vez, la fiduciaria presentó sus descargos, mediante comunicaciones ingresadas los días 21 de Mayo de 2021; y, 02 de Agosto de 2021.

**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.2021.214 del 27 de agosto del 2021, donde se establece que la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III"** ha cumplido 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 la Ley y el nombramiento provisional descrito en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0128 de fecha 30 de junio de 2021.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III"**.

**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** se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Ivette Garcia Akel, de fecha 23 de febrero del 2013; y, en la escritura pública de cancelación del fideicomiso celebrada el 11 de marzo del 2021 ante la Notaría Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Doctora Luisa Elizabeth López Obando.

**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 OCEAN TOWERS III**” y siente razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

**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, a los **27** días del mes **de Agosto** del año **de 2021**.-.-

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MEEM/FPR.  
Trámite: 24871-0041-21  
RUC: 0992804912001