



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00001092

AB. MARIA ELVIRA MALO CORDERO
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 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 como constituyentes iniciales: la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., la compañía UMATAC S.A., y el FIDEICOMISO INVERPLAYAS TF-G 286; y sus Beneficiarios: la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA., la compañía UMATAC S.A., y como Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

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 el fideicomiso **FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III** fue inscrito en el Registro de Mercado de Valores 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 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 Jimenez; el 15 de marzo de 2017, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Decima Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Cecilia Calderón; el 6 de julio de 2017, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, Doctora Luisa Lopez Obando. Teniendo como Beneficiarios a la compañía INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA. LTDA. y al Fideicomiso Inverplayas TF-G 286.

Que mediante escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2015 ante la Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martinez, se celebró la Sustitución Fiduciaria en favor de Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Que mediante comunicación s/n del 15 de 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**, remite el original del segundo testimonio de la escritura pública de Liquidación del fideicomiso otorgada el 11 de marzo de 2021 ante la Doctora Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil.

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 en su calidad de 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.

Que mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00007338 del 27 de agosto de 2021 se dispuso la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado



de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III**”.

Que mediante comunicación signada con el trámite No. **24871-0041-21** del 30 de noviembre del 2021, el señor Edgar Osorio en su calidad de Presidente de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles solicita a este organismo de control se rectifique la fecha de constitución del referido Fideicomiso, siendo la correcta el 26 de febrero de 2013.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0280 de fecha 20 de diciembre de 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR en el sexto considerando de la Resolución No. SCSV-INMV-DNNF-2021-00007338 del 27 de agosto de 2021 la fecha de constitución del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III**”, siendo la fecha correcta el 26 de febrero de 2013.

ARTICULO SEGUNDO.- RECTIFICAR el artículo cuarto tercero de la Resolución No. SCSV-INMV-DNNF-2021-00007338 del 27 de agosto de 2021, en la parte en que consta la fecha de constitución del fideicomiso, de manera que el texto de dicho artículo sea el siguiente:

“**ARTICULO 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 26 de febrero del 2013; y, en la escritura pública de cancelación del fideicomiso celebrada el 11 de marzo del 2021 ante la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, doctora Luisa Elizabeth López Obando.”

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución rectificatoria en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** publique la presente resolución rectificatoria en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 26 de febrero del 2013.

ARTICULO SEXTO.- 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 quinto 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, el **14 de febrero de 2022**.

**AB. MARIA ELVIRA MALO CORDERO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

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