



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00002728

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, 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 27 de diciembre del 2013, ante la Doctora Norma Thompson, Notaria Encargada Novena del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado **“FIDEICOMISO SUNSET SHORES”**, con la comparecencia de: 1) La señora Andrea Daniela Maly Schawab, en calidad de Constituyente Inicial y/o Beneficiaria Inicial; y, 2) La compañía la FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en calidad de Fiduciaria.

Que de acuerdo a la **cláusula sexta** del contrato el **FIDEICOMISO SUNSET SHORES** tenía por objeto el desarrollo del Proyecto en el Inmueble, una vez alcanzado el Punto de Equilibrio,



con el dinero entregado por los Constituyentes y los Promitentes Compradores, en cumplimiento de las Promesas de Compraventa.

Que el “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**” consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el número de inscripción No. 2014-2-13-01341 de fecha 10 de junio de 2014 conforme a la Resolución No. SC-IMV-DNAR-14-0002287 de fecha 9 de abril de 2014.

Que mediante escritura pública celebrada el 13 de enero de 2016, ante la Abogada Maria del Carmen Carvajal Ayala, Notaria Cuarta del cantón Guayaquil, se reforma parcialmente el fideicomiso, donde se sustituyó el subnumeral Siete.Diez.Diez de la cláusula Séptima (institulada INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS) del contrato de fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**”.

Que mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNAR.16.000399 del 27 de enero de 2016, se dispone que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**” de la reforma indicada en la resolución.

Que mediante comunicación ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 19 de noviembre de 2021, con trámite signado con el número **113955-0041-21**, suscrito por la señorita Karina Rodríguez Santana en su calidad de Apoderada Especial, de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, solicitó la cancelación de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**”.

Que mediante escritura pública otorgada el 17 de noviembre de 2021, ante el Abogado Marco Ángel Otatti Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto de Guayaquil, se llevó a cabo la terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**”, comparece a dicho acto la señora Maria Eugenia Olmedo Tamayo en su calidad de Apoderada Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**”.

Que, en la cláusula segunda de antecedentes de la escritura pública de terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO SUNSET SHORES**” arriba descrita, se establece entre otros lo siguiente:

c) En virtud de lo previsto en el numeral veinte punto uno de la cláusula vigésima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, se establece que la FIDUCIARIA podrá declarar agotado el objeto del FIDEICOMISO por haberse cumplido con las instrucciones fiduciarias del contrato.

d) La cláusula vigésimo tercera de la escritura de constitución del FIDEICOMISO señala que en caso de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquiera otra causa legal o contractual, la FIDUCIARIA procederá inmediatamente con las tareas de liquidación del FIDEICOMISO, de acuerdo al numeral veintitrés punto dos, la FIDUCIARIA rendirá informe y cuentas de su gestión a los BENEFICIARIOS, informándoles sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que este tenga registrada en los libros de la FIDUCIARIA. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados



dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de la recepción de las mismas, por parte de los BENEFICIARIOS.

e) De conformidad con lo señalado en el literal anterior de esta misma cláusula, se entregó la rendición final de cuentas con corte al siete de octubre del dos mil veintiuno en la dirección indicada por el BENEFICIARIO mediante correo electrónico de fecha veinte de octubre del dos mil veintiuno a los BENEFICIARIOS y cuya aceptación fue recibida mediante correo electrónico de fecha veintisiete de octubre del dos mil veintiuno, los cuales se adjunta a la presente, la FIDUCIARIA procede a levantar un Acta de Liquidación, la cual se tendrá para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha acta de liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO.

Que la aceptación de la Rendición Final de Cuentas con corte al 7 de octubre de 2021, se encuentra adjunto a la escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2021, entendiéndose aceptada conforme se establece la cláusula segunda, literal e) “(...) en la dirección indicada por el beneficiario mediante correo electrónico de fecha 21 de octubre de 2021 a los BENEFICIAIORS y cuya aceptación fue recibida mediante correo electrónico de fecha 27 de octubre de 2021, los cuales se adjunta a la presente, LA FIDUCIARIA procede a levantar un Acta de Liquidación, la cual se tendrá para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha acta de liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO”.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2022.056 de fecha 14 de febrero de 2022 la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios encontró observaciones que fueron notificadas a la Fiduciaria con el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00008748-O de fecha 16 de febrero.

Que mediante comunicación de fecha 11 de marzo de 2022, la Fiduciaria da respuesta a las observaciones del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00008748-O de fecha 16 de febrero y remite documentación soporte.

Que mediante Informe No. SCVS. INMV.DNNF.2022.087 de fecha 17 de marzo de 2022, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios encontró nuevas observaciones a la documentación remitida por la Fiduciaria, las mismas que fueron notificadas con el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00016924-O del 17 de marzo de 2022.

Que mediante comunicación de fecha 25 de marzo de 2022, la Fiduciaria da respuesta al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00016924-O del 17 de marzo de 2022 y remite documentación para revisión.

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.2022.099 de 06 abril del 2022, en el cual queda establecido que la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO SUNSET SHORES” 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-INAF-DNTH-2022-0059 de fecha 4 de marzo de 2022.

RESUELVE:

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

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 el 27 de diciembre de 2013 ante la Doctora Norma Thompson, Notaria encargada Novena del Cantón Guayaquil, así como en la escritura pública de terminación y liquidación del Fideicomiso celebrada el 17 de noviembre de 2021, ante el Abogado Marco Ángel Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto de 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 SUNSET SHORES”** y sienta 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, el **08 de Abril de 2022**.

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

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 113955-0041-21
RUC: 0992843756001