

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00091046**

EC. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA
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), 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 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro Público de Mercado de Valores. A tal respecto, 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 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 determinan como hechos materiales o relevantes a las reformas de estatutos.



Que, mediante escritura pública otorgada el 02 de marzo de 2021, ante la Doctora Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO CENTRAL PARK”. A dicho acto comparecieron: la compañía MILLENIUM S.A., debidamente representada por en calidad de vicepresidenta la señorita Mónica Pilar Cobos León, en calidad de constituyente y beneficiaria; y, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

Que el objeto del Fideicomiso de acuerdo a la cláusula sexta es el desarrollo del Proyecto en el Inmueble, 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 expresa 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 Promitentes Compradores y terceros, por todos los daños y perjuicios que lleguen a producirse por tal motivo.

Que mediante escritura pública celebrada el 15 de diciembre del 2021, ante la doctora María Pía Iannuzzelli Puga de Velázquez, Notaria Décima del Cantón Guayaquil, se realiza la compraventa del bien inmueble a favor del **FIDEICOMISO CENTRAL PARK**, hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar que otorga el FIDEICOMISO CENTRAL PARK, como la “parte deudora hipotecaria”; a favor del Banco Pichincha. Además, se adjuntó el certificado del Registrador de la propiedad de Guayaquil de fecha 23 de diciembre del 2021, donde se aprecia que el inmueble es de propiedad del Fideicomiso Central Park. De acuerdo a la cláusula Tres.Uno de la escritura de compraventa el inmueble consiste en el solar y edificación levantada sobre el mismo identificado como solar No. 3, de la Manzana. 63, antes 112, de la Primera Etapa de la Urbanización denominada Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, con una superficie total y aproximada de 8.625,63 metros cuadrados.

Que mediante escritura pública celebrada el 11 de abril del 2022, ante el doctor Andrés Patricio Ycaza Mantilla, Notario Suplente Trigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, se reforma parcialmente el contrato del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado “**FIDEICOMISO CENTRAL PARK**”, en virtud de que se cambió la denominación del fideicomiso que pasa a “**FIDEICOMISO MILLENIUM PARK**”.



Que el “**FIDEICOMISO MILLENIUM PARK**” consta inscrito en el Catastro Público de Mercado de Valores bajo el No. 2022.G.13.003456 del 29 de junio de 2022 en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004326 de fecha 07 de junio de 2022.

Que mediante escritura pública celebrada el 30 de agosto del 2023, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, se procedió a la reforma y codificación integral del contrato del **FIDEICOMISO MILLENIUM PARK**.

Que mediante comunicación ingresada el 04 de septiembre de 2023, ingresada con el trámite No. **105426-0041-23**, la señorita Karina Rodriguez Santana, Apoderada Especial de la Fiduciaria solicita se apruebe la reforma y codificación integral del **FIDEICOMISO MILLENIUM PARK**.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.222 de fecha 13 de noviembre de 2023, donde se establece que la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MILLENIUM PARK** ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Publico del Mercado de Valores al fideicomiso, de la reforma y codificación integral otorgada el 30 de agosto de 2023, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO MILLENIUM PARK**, de la reforma y codificación integral efectuada el 30 de agosto de 2023, ante la Doctora Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

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 se tome nota del contenido de la presente resolución en las escrituras públicas de constitución y reforma celebradas el 2 de marzo del 2021 y 30 de agosto del 2023, ante la doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, respectivamente.

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 noviembre de 2023.**-

**EC. HUGO JAVIER RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 105426-0041-23
RUC: 0993314587001