

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00015650**

**AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO  
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 16 del artículo 10 y 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 cancelación y la inscripción, en su orden 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 (en adelante “LMV”) dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. 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 (en adelante “SCVS”), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

**Que** en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomiso mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad...”,* y que de acuerdo a lo previsto en el último inciso de la disposición previamente citada, *“la solicitud de inscripción deberá ser presentada por*

*el representante legal de la fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario”.*

**Que** mediante Oficio No FID.SC.\_12\_ del 29 de mayo de 2024 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con el trámite No. **65103-0041-24 del 30/05/24**, la Ing. Karina Luisana Rodríguez Santana por los derechos que representa de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de Apoderada Especial, solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MILLENIUM MOCOLI”**.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 23 de mayo de 2024, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Trigésima Novena del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MILLENIUM MOCOLI**, acto al cual comparecieron: **(i)** La compañía CAMPANA ROMERO CAMPHOLDS S.A.S., debidamente representada por la señorita Mónica Pilar Cobos León, en su calidad de Gerente General, como CONSTITUYENTE A. **(ii)** El señor SAMUEL ESTEFANO ADUM BOSCHETTI por sus propios y personales derechos, como CONSTITUYENTE B. **(iii)** La señora MARIA JOSÉ ADUM BOSCHETTI por sus propios y personales derechos, como CONSTITUYENTE B. **(iv)** La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES debidamente representada por el señor Carlos Antonio Andretta Schumacher, en su calidad de Apoderado Especial, como FIDUCIARIA.

**Que** de acuerdo a la cláusula sexta de la Escritura de Reforma y Codificación Integral de fecha 7 de agosto de 2024 se establece que, el objeto del presente FIDEICOMISO es el desarrollo de PROYECTO en el INMUEBLE aportado que se detalla en la Cláusula Cuarta de la antes referida escritura pública.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 7 de agosto del 2024, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, se reforma y codifica integralmente el contrato del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado **FIDEICOMISO MILLENIUM MOCOLI**. A dicho acto comparecen: **(i)** La compañía CAMPANA ROMERO CAMPHOLDS S.A.S., debidamente representada por la señorita Mónica Pilar Cobos León, en su calidad de Gerente General, como CONSTITUYENTE A. **(ii)** El señor SAMUEL ESTEFANO ADUM BOSCHETTI por sus propios y personales derechos, como CONSTITUYENTE B. **(iii)** La señora MARIA JOSÉ ADUM BOSCHETTI por sus propios y personales derechos, como CONSTITUYENTE B. **(iv)** FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA – ARKITRUST, legalmente representado por su Fiduciaria, ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. a su vez, representada por Maria Fernanda Argotty Mendoza, en su calidad de Apoderada Especial, como CONSTITUYENTE C. **(v)** La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES debidamente representada por el señor Carlos Antonio Andretta Schumacher, en su calidad de Apoderado Especial, como FIDUCIARIA.

**Que** de acuerdo a la cláusula cuarta de la Escritura de Reforma y Codificación Integral de fecha 7 de agosto de 2024 los CONSTITUYENTES transfieren en este acto al **FIDEICOMISO MILLENIUM MOCOLI**, a título de fiducia mercantil irrevocable: **4.1.-** El CONSTITUYENTE A transfirió a la constitución del FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de un mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.00); **4.2.-** EL CONSTITUYENTE B, conformado por el señor

SAMUEL ESTEFANO ADUM BOSCHETTI quien aportó en el acto constitutivo del FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de Quinientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD\$500,00); y la señora MARIA JOSÉ ADUM BOSCHETTI quien aportó en el acto constitutivo del FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de Quinientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD\$500,00); **4.3.-** El CONSTITUYENTE C, aporta el bien INMUEBLE a título de Fideicomiso Mercantil, identificado como Lote Multifamiliar signado con el número TREINTA Y CUATRO (34) de la Manzana (1) del Proyecto Urbanístico “Cantabria”, el mismo que se levanta sobre el lote de terreno signado con el número SEIS (6) más el excedente de SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE CON TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (6.817,35 mts<sup>2</sup>) ubicado en la Isla Mocoli, Jurisdicción del Cantón Samborondón. Los linderos y mensuras son: POR EL NORTE: Lote No. 33 con 42.64 metros; POR EL SUR: Lotes No. 5x-5 con 44.66 metros; POR EL ESTE: Vía Pública con 4.06 metros + 31.80 metros y ACM con 30.37 metros; POR EL OESTE: Río Babahoyo con 25.98 metros + 13.42 metros + 29.81 m + 4.31 metros, con un área total de 2,951.58 metros cuadrados; identificado con código catastral No. 8.1.20.34.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0. El aporte que hace el CONSTITUYENTE C, lo hace debidamente autorizado como consta en el Acta de Comité de Fideicomiso celebrada el 19 de julio de 2024, en la cual se expresa que el inmueble que se aporta al presente FIDEICOMISO, se lo hace como remanente de inventario del Fideicomiso Mercantil Dardinsa – Arkitrust, conforme lo estipula en su numeral OCHO.VEINTE (8.20) de la Cláusula Octava del mencionado Contrato Constitutivo.

Que con comunicación del 12 de noviembre de 2024, ingresada con el trámite **65103-0041-24**, la Abogada Angelica Rosado Cevallos, Procuradora Judicial de compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, da respuesta y remite documentación solicitada a través del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00120997-O del 22 de octubre de 2024.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable **No. SCVS.INMV.DNNF.2024.143** de fecha **15 de noviembre del 2024**, donde se establece 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 MILLENIUM MOCOLI**”, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación 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-DNATH-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

#### **RESUELVE:**

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



**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 la escritura pública de constitución celebrada el 23 de mayo del 2024 y en la escritura pública de la reforma integral celebrada el 7 de agosto de 2024, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, respectivamente.

**ARTÍCULO 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 MILLENIUM MOCOLI”** 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, **18 de noviembre de 2024.**

**AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEEM/FPR.  
TRÁMITE:: 65103-0041-24; 98827-0041-24  
RUC: 0993390940001