



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00015266

AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO
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, 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 la 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 partícipes 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 a los participantes del mercado de valores”*.

Que el **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO III”** se constituyó por escritura pública celebrada el 9 de marzo de 2016, ante la Ab. Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil administración, con la intervención de: **(i)** La compañía AMBIENSA S.A., representada legalmente por su Gerente General, el señor Breston Ramirez Vanegas, como *“La Constituyente Promotor, y La Beneficiaria”*; y, **(ii)** La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada legalmente por su Vicepresidente, la señora Maria de Lourdes Coronel Zambrano, como la Fiduciaria.

Que, mediante escritura pública celebrada el 29 de marzo de 2016 ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil se suscribió la reforma parcial al Contrato de constitución



del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO III, ya que en el texto del indicado Fideicomiso se cometió el error de colocar el nombre del beneficiario como Corporación Financiera Nacional, cuando lo correcto es Corporación Financiera Nacional B.P. Adicional a eso se realizaron variaciones en la resolución probatoria del crédito por parte de la entidad acreedora: se estableció que el fideicomiso de flujos no debía comparecer como deudor; adicional se estableció que en esta etapa existen promesas de venta no de compraventas definitivas como se mencionaba erróneamente en la resolución.

Que, mediante escritura pública otorgada el 19 de abril de 2016 ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil se realizó la rectificación al contrato de fideicomiso de 09 de marzo de 2016; y, a la escritura de reforma parcial de 29 de marzo de 2016 antes referida por las modificaciones al texto de la Resolución de la Corporación Financiera Nacional BP.

Que, con fecha 15 de julio 2016 ante la Notaria Sexta de Guayaquil se realizó escritura de resciliación de la reforma parcial de 29 de marzo de 2016; y, la rectificación de 19 de abril de 2016 antes mencionadas; y, se realizó una nueva reforma parcial en la que se hicieron constar todas las modificaciones así como también se incorporaron: la resolución del Directorio de la Corporación Financiera Nacional BP número CNN-2015-090 del 1 de diciembre de 2015; la resolución CNN-2016-002 de 18 de enero del 2016 en el que se aprueba el modificatorio a la resolución CNN-2015-090 del 1 de diciembre de 2015.

Que, mediante escritura pública de fecha 27 de agosto de 2019 otorgada ante la notaria titular Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Olga Baldeón Martínez se suscribió la Reforma Parcial del Contrato de Constitución del Fideicomiso de Administración de Flujos Ciudad Olimpo III a través de la cual se reforman los numerales: Tres. Diez (3.10); Tres.Once (3.11); Tres.Doce (3.12); Tres. Quince (3.15) y en cualquier parte donde se mencione el lote de terreno. Ratificando además el contenido de las demás cláusulas y estipulaciones.

Que, mediante escritura pública de rectificación de la reforma parcial del fideicomiso mercantil denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO III celebrada el 5 de noviembre del 2019 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, acuerdan rectificar la escritura pública de reforma parcial de la constitución del Fideicomiso de Administración de Flujos Ciudad Olimpo III celebrada el 27 de agosto de 2019.

Que, mediante escritura pública de reforma parcial del fideicomiso mercantil denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO III celebrada el 24 de noviembre del 2020 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, acuerdan reformar el numeral Tres. Diez, Tres.Once, Tres.Doce, Tres.Quince de la cláusula tercera.



Que, mediante escritura pública de rectificación de la reforma parcial de la constitución del fideicomiso, celebrada el 2 de febrero del 2021 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil.

Que, mediante escritura pública a los 6 días del mes de marzo de 2023, se celebró ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, la escritura pública de Terminación y Liquidación del Fideicomiso de Administración de Flujos Ciudad Olimpo III, comparecen a dicho acto: Uno) El Fideicomiso de Administración de Flujos Ciudad Olimpo III debidamente representado por la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada por la señora María de Lourdes Coronel Zambrano.

Que mediante comunicaciones de fechas 13 de marzo, 27 de julio, 21 de agosto, de 2023 y 24 de abril de 2024, ingresadas en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **28133-0041-23**, la Econ. María de Lourdes Coronel en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, solicito y remitió documentación para la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD DE OLIMPO III”**.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00054307-O de fecha 5 de julio de 2023, Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00070712-O de fecha 4 de agosto de 2023 y Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00118101-O de fecha 12 de diciembre de 2023 se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2023.109 del 2 de junio de 2023.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2024.045 del 16 de abril del 2024**, donde se establece que la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD DE OLIMPO III”**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de 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-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE FLUJOS CIUDAD DE OLIMPO III”**, 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 FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS 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 9 de marzo del 2016, la Ab. Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil; y, sienta la razón respectiva.

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, 6 de noviembre de 2024.

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

MEEM/YLMS
Trámite: 28133-0041-23
RUC: 0992962194001