

## **Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00035571**

**JAIME 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 PENINSULA”** se constituyó por escritura pública celebrada el 29 de julio de 2013, ante el Ab. Renato Esteves Sañudo, Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil de administración, con la intervención de: **(i)** La compañía MINKA VENTURES LLC. legalmente representada por el señor Ariolfo Fernando Chacón Vásquez, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO UNO; **(ii)** La compañía CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S.A. legalmente representada por el señor Roberto Fernandez Duran, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DOS; y **(iii)** La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por Maria de Lourdes Coronel Zambrano en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo, parte a la que para efectos del presente contrato se podrá llamar FIDUCIARIA.

**Que**, mediante escritura pública del 2 de septiembre de 2013, ante el Doctor Humberto Moya, Notario Titular Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil se celebró la Adjudicación de inmuebles por Liquidación de la Compañía de nacionalidad Americana denominada RAYMOND COMMODITIES LLC, que celebran la compañía RAYMOND COMMODITIES LLC, el Fideicomiso Mercantil Península, el Fideicomiso Mercantil 5C6B- 5C6C y el Fideicomiso Mercantil 5C6D- 5C6E debidamente representados por Administradora Fiduciaria, la compañía FIDUNEGOCIOS S.A.

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. Al Fideicomiso Mercantil Península se le adjudican los siguientes bienes: i) Lote de terreno identificado con el código catastral 8-1-2-1-13-6-1 de la Municipalidad del cantón Samborondón; y ii) Derechos fiduciarios por un valor del 54.961 dólares de los Estados Unidos de América en el Fideicomiso Vía Expresa.

**Que**, mediante escritura pública del 31 de octubre de 2013 ante el Doctor Piero Gaston Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil se celebró la restitución y transferencia de dominio de un bien inmueble, que hace el Fideicomiso de Administración Península, la compañía MINKA VENTURES LLC. y la CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A..

**Que**, mediante escritura pública del 9 de diciembre de 2013 ante el Doctor Piero Gaston Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil se celebró la compraventa de una franja de terreno adyacente que hace el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón a favor del Fideicomiso Mercantil de Administración Península.

**Que**, mediante escritura pública del 20 de diciembre de 2013 ante el Doctor Piero Gaston Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil se celebró la Escritura de Aporte de bien inmueble que realiza la compañía CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND S.A. a favor del del Fideicomiso Mercantil de Administración Península.

**Que**, mediante escritura pública del 15 de enero de 2014 ante el Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, Notario Titular Trigésimo Segundo del cantón Guayaquil, se celebró la adhesión al Fideicomiso Mercantil denominado Vía Expresa Fideicomiso Mercantil, que celebran el del Fideicomiso Mercantil de Administración Península representado por su fiduciaria la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS., la compañía CELEBRITY S.A. y la compañía MMG TRUST ECUADOR S.A.

**Que**, mediante escritura pública del 5 de marzo de 2014 ante el Doctor Piero Gaston Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil se celebró el contrato de Asociación para el desarrollo de Urbanización Península dentro del Proyecto Inmobiliario Punta Mocolí sur oeste que celebran Fideicomiso Mercantil de Administración Península y la compañía Promotora Inmobiliaria LFG S.A.

**Que**, mediante escritura pública del 20 de agosto de 2014 ante el Doctor Piero Gaston Aycart Vincenzini, Notario Titular Trigésimo del Cantón Guayaquil se celebró la enmienda del Fideicomiso Mercantil de Administración Península que celebran la compañía MINKA VENTURES LLC. y la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

**Que**, mediante escritura pública a los 20 días del mes de diciembre de 2024, 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 PENÍNSULA**, comparecen a dicho acto la compañía MINKA VENTURES LLC. y la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

**Que**, mediante comunicación de fecha 8 de enero de 2025, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. 1484-0041-25, la Econ. María de Lourdes Coronel Zambrano en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, solicitó y remitió documentación para la cancelación de inscripción en el Catastro

Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION PENINSULA”**.

**Que**, mediante comunicación de fecha 6 de mayo de 2025, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. 1484-0041-25, la Econ. María de Lourdes Coronel Zambrano en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, remitió documentación adicional para la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION PENINSULA”**.

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00073217-O, de fecha 23 de junio de 2025, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.116 de fecha 20 de junio de 2025.

**Que**, mediante comunicación de fecha 27 de junio de 2025 ingresada al Centro de Atención al Usuario el 27 del mismo mes y año, con trámite No. 1484-0041-25, la Econ. María de Lourdes Coronel Zambrano en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, solicitó una prórroga de 7 días para entregar la documentación solicitada.

**Que**, mediante comunicación de fecha 9 de julio de 2025 ingresada al Centro de Atención al Usuario el mismo día, mes y año, con trámite No. 1484-0041-25, la Econ. María de Lourdes Coronel Zambrano en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, presenta los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00073217-O.

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00139595-O, de fecha 17 de octubre de 2025, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.209 de fecha 17 de octubre de 2025.

**Que**, mediante comunicación de fecha 27 de octubre de 2025 ingresada al Centro de Atención al Usuario el mismo día, mes y año, con trámite No. 1484-0041-25, la Econ. María de Lourdes Coronel Zambrano en calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, presenta los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00139595-O.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.222 del 10 de noviembre del 2025, 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 PENINSULA”**, 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-DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION PENINSULA”**, 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 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 29 de julio de 2013, ante el Ab. Renato Esteves Sañudo, Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil; y, siente 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, 19 de noviembre de 2025

**JAIME ORELLANA SAMPEDRO**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEEM/YLMS  
Trámite: 1484-0041-25  
RUC: 0992822627001