

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004290**

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ 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, 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 30 de diciembre 2016, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado **“FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS”** inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Elena el 2 de marzo del 2017.

Que el objeto del Fideicomiso Mercantil era desarrollar el Proyecto Inmobiliario Barandua Bay Towers, para lo cual el Fideicomiso quedó instruido a suscribir todo acto o contrato fijados en el Fideicomiso y los que resolviere el Comité Fiduciario para el desarrollo del proyecto; que los recursos dinerarios que ingresaren al Fideicomiso ya sean propios de la Promotora o de los créditos obtenidos por el Fideicomiso sean



administrados temporalmente por la Fiduciaria e invertidos en dicho Proyecto Inmobiliario.

Que mediante escritura pública de fecha 23 de junio del 2017 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, se celebró la reforma parcial del fideicomiso.

Que mediante escritura pública de fecha 28 de mayo del 2019 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, se celebró la reforma parcial para ampliar el plazo del punto de equilibrio.

Que mediante escritura pública de fecha 19 de diciembre del 2019 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, se celebró la reforma parcial del fideicomiso para ampliar el plazo de renovación del punto de equilibrio para el desarrollo del proyecto.

Que el “**FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS**” consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el número No. 2017.G.13.002073 de fecha 25 de agosto de 2017 conforme a la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-17-00002414 de fecha 18 de julio de 2017.

Que mediante comunicación ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 22 de octubre de 2021, con trámite signado con el número **105257-0041-21**, la economista Maria de Lourdes Coronel Zambrano, Vicepresidente Ejecutivo de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, solicitó la cancelación de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS**”.

Que mediante comunicación ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 24 de marzo de 2022, con trámite signado con el número **105257-0041-21**, la economista Maria de Lourdes Coronel Zambrano, Vicepresidente Ejecutivo de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, remite copia del certificado de cancelación del RUC del “**FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS**”.

Que mediante escritura pública otorgada el 22 de julio de 2021, ante la Abogada Olga Baldeon Martínez, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, se llevó a cabo la restitución, liquidación y terminación del “**FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS**”, comparecen a dicho acto: **(i)** la señora Mary Lou Endara Abbott como La Constituyente Aportante o La Constituyente A; **(ii)** Las señoras Cleo Marie Endara Abbott, Mary Lou Endara Abbott y la señora Susan Louise Endara Abbott debidamente representadas por su apoderada Dora Cecilia Endara Elizalde, como Las Beneficiarias A; **(iii)** La compañía Promotora Inmobiliaria Probaquerizo S.A. debidamente representada por el señor Alfredo Javier Nuques Benites, en su calidad de Gerente General, como La Constituyente B, La Fideicomitente B, La Promotora, Gerente de Proyecto o Beneficiaria B; **(iv)** El FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS debidamente representado por la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS quien a su vez es representado por la señora Maria de Lourdes Coronel Zambrano en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo como El Fideicomiso y/o La Fiduciaria.

Que en la cláusula segunda de antecedentes de la escritura pública de terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS**” arriba descrita, se establece entre otros



lo siguiente: Dos.Cinco: Se recibió comunicación de La Constituyente Aportante- La Constituyente A, Las Beneficiarias A y La Constituyente B – Fideicomitente B – Promotora – Gerente de Proyecto o Beneficiaria B, donde instruyen realizar la restitución del bien a favor de la señora MARY LOU ENDARA ABBOTT y la liquidación y terminación del Fideicomiso Barandua Bay Towers.

Que en la cláusula cuarta, se determina la terminación del contrato: Con los antecedentes expuestos Las Partes declaran expresamente que es la voluntad de ellos dar por terminado el FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS, como en efecto lo hacen por medio de este instrumento. Como parte de la Liquidación y Terminación del FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS, el Fiduciario expresa que aparte del bien restituido en la cláusula tercera de este instrumento, no existen bienes en el patrimonio autónomo que deban ser restituidos. Con lo antes expresado La Fiduciaria, La Constituyente Aportante- La Constituyente A, Las Beneficiarias A y La Constituyente B – Fideicomitente B – Promotora – Gerente de Proyecto o Beneficiaria B, resuelven como en efecto lo hace, declarar y dar por terminado el FIDEICOMISO BARANDUA BAY TOWERS.

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.2022.138 de 06 de junio del 2022**, en el cual queda establecido 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 BARANDUA BAY TOWERS**” 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-2022-0189 de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

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

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 S.A. 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 las escrituras públicas de constitución; y, en la de restitución, liquidación y terminación celebradas el 30 de diciembre de 2016 y 22 de julio de 2021, respectivamente, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del Cantón 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 BARANDUA BAY TOWERS”** 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 **06 de Junio de 2022**.

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

MEMC/MEEM/FPR.

Trámite: 105257-0041-21

RUC: 0993008982001