

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00005697**

**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 ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, el 26 de julio de 2018, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV"**, inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el número de inscripción 2019.G.13.002487 conforme a la Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.SNF.2019.710 de 23 de enero de 2019. A este acto comparecieron: 1) La compañía AMBIENSA S.A; representada por su gerente general, el señor Breston Humberto Ramírez Vanegas, en calidad de constituyente y beneficiaria; y, 2) FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en calidad de fiduciaria.

**Que,** conforme lo estipulado en la cláusula séptima del contrato constitutivo del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV"** el objeto del mismo es la administración de los flujos de los créditos que sean otorgados por la Corporación Financiera Nacional BP a la constituyente para financiar la ejecución del proyecto inmobiliario Ciudad Olimpo Cuarta Etapa; así como, los recursos provenientes de las promesas de compraventas y compraventas del indicado proyecto. El proyecto inmobiliario Ciudad Olimpo Cuarta Etapa, está descrito en la cláusula Tres.doce del contrato constitutivo del fideicomiso como 118 unidades habitacionales en un lote a desarrollar y urbanizar. La cláusula Tres.diez del referido contrato indica que el lote a desarrollarse está ubicado en el kilómetro veintitrés de la vía Guayaquil-Salinas, parroquia Chongón, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con un área total de 23.952,03 metros cuadrados, número 096-1667-000-0-0-0-1.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 14 de febrero del 2022, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, se llevó a cabo la Liquidación y Terminación del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV"** En la cláusula Dos.Tres de esta escritura se establece que con fecha doce de enero de dos mil veintidós mediante certificado # SCAG-0013 la Corporación Financiera Nacional B.P. certifica el estado de las obligaciones y confirman que la operación # 0020582090 se encuentra cancelada. Por lo que en vista de que se ha cumplido con el objeto del fideicomiso y se han restituido los valores que se encontraban en el fideicomiso de acuerdo a las instrucciones recibidas se procede a realizar la presente escritura de liquidación y terminación del fideicomiso.

**Que,** el 18 de febrero del 2022, la Economista María de Lourdes Coronel, por los derechos que representa de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo, ingresó al Centro de Atención al Usuario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la solicitud de cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV"**, signada con número de trámite 17270-0041-22.



**Que** a través de los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00018941-O del 25 de marzo de 2022, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00036890-O del 10 de junio de 2022, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV.DNNF.2022.082 del 11 de marzo de 2022, No. SCVS.INMV.DNNF.2022.139 del 06 de junio de 2022.

**Que**, mediante comunicaciones de 18 de abril, 11 de mayo y 20 de julio de 2022, ingresadas al Centro de Atención al Usuario (CAU) con trámite No. 17270-0041-22, la Economista María de Lourdes Coronel, por los derechos que representa de la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo, presenta su contestación a los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00018941-O del 25 de marzo de 2022, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00036890-O del 10 de junio de 2022.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.177 de fecha 26 de julio de 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 DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV**", 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 DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS CIUDAD OLIMPO IV**", una vez que se cumpla lo dispuesto en los artículos que constan a continuación.

**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** se tome nota del contenido de la presente resolución en las escrituras públicas de constitución celebrada ante la Notaría Titular




Sexta del cantón Guayaquil, el 26 de julio de 2018; y de cancelación celebrada ante la Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, el 14 de febrero de 2022.

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 **03 de agosto de 2022.-.-**

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

  
MEMC/MPG  
Trámite: 17270-0041-22  
RUC: 0993117900001