

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00014972

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, 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 22 de febrero del 2019, ante la Dra. Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable inmobiliario denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR**. A dicho acto comparecieron: **a)** La EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL DE MILAGRO VIVEN-EP, legalmente representada por su Gerente General, Abogado MIGUEL ANGEL ROMERO VASQUEZ, según se desprende de la acción de personal número VIVEN-EP-GG-CERO DIECISISTE-DOS MIL DIECIOCHO-M (VIBVEN-EP-GG-017-2018-M), como el "CONSTITUYENTE PROPIETARIO" "CONSTITUYENTE UNO" ó "VIVEN-EP".; **b)** La compañía CONSTRUCTORA COVIGON C.A., legalmente representada por el arquitecto VIRGILIO ANTONIO GONZENBACH ABAD, en su calidad de Gerente General, como como COVIGÓN o "CONSTITUYENTE DOS"; c) La compañía TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A. legalmente representada por el señor JAIME GONZENBACH ABAD, en su calidad de Gerente General, como "TRACTORINSA" y/o "CONSTITUYENTE TRES"; y, d) La compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. legalmente representada por su Gerente General, señor CARLOS ALBERTO MENA HAGE, como "LA FIDUCIARIA".

Que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR** tiene como finalidad y objeto principal que el FIDEICOMISO desarrolle la promoción, comercialización y construcción del PROYECTO en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por los CONSTITUYENTES, los recibidos por obligaciones con terceros, los recibidos por obligaciones con terceros, los recibidos de los PROMITENTES COMPARADORES y/o COMPRADORES y todos los demás que se integren por le cumplimiento de las instrucciones contenidas en este contrato.

Que mediante escritura pública celebrada el 9 de diciembre del 2020, ante el Ab. Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, se suscribió la reforma integral del Fideicomiso, su finalidad quedó establecida en la Cláusula Séptima.

Que mediante escritura pública celebrada el 10 de mayo del 2019, ante la Dra. Luisa López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, la Empresa Pública Municipal de Vivienda Social de Milagro-EP cedió la totalidad de sus derechos como Constituyente Propietario a favor de CONSTRUCTORA COVIGON C.A. y de TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A.

Que el "**FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO**" consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. 2019.G.13.002794 del 10 de diciembre del 2019, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00038223 del 28 de noviembre de 2019.

Que mediante escritura pública otorgada el 28 de mayo del 2024, ante la Abogada y Magister, Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Pública Décima Cuarta del Cantón Guayaquil, se da la terminación y liquidación del fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO”. A dicho acto comparecieron: **a)** La EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA SOCIAL DE MILAGRO VIVEN-EP, legalmente representada por Garcia Ureta Irina Alejandra, en su calidad de Gerente General, como "VIVEN-EP".; **b)** El FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. y esta a su vez representada por su Gerente General, el Ingeniero Galo Teodoro Garcia Cárdenas, como “EL FIDEICOMISO”; y, **c)** La compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada por su Gerente General, el Ingeniero Galo Teodoro Garcia Cárdenas, como “LA FIDUCIARIA”.

Que, en la cláusula dos.once de la escritura de terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO**” consta que hasta la fecha de suscripción del presente instrumento solamente ha expresado su voluntad VICEN- EP de suscribir el documento solicitando una prórroga de plazo a fin de comparecer al otorgamiento y suscribir el instrumento donde conste la terminación del contrato y la liquidación del patrimonio del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO. La FIDUCIARIA tiene a bien dejar constancia de que a la presente fecha no han comparecido los representantes de los demás Constituyentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO. Este silencio de las partes conlleva a LA FIDUCIARIA a entender que esta expresadamente tácitamente su voluntad de que se proceda con la terminación del contrato y la liquidación del patrimonio del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO y la suscripción del presente instrumento sin la comparecencia de la compañía CONSTRUCTORA COVIGON C.A. y la compañía TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A.

Que mediante comunicación de fecha 15 de julio de 2024 signada con el trámite No. **86613-0041-24**, el Ing. Galo García Cárdenas en su calidad de Gerente General de Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. solicita la cancelación en el Catastro Público de Mercado de Valores del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO**” para lo cual remitió el primer el primer testimonio de la escritura anteriormente descrita.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS-INMV-DNNF-2024-125 del 28 de octubre del 2024, donde se establece que la compañía **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del mencionado

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 la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DULCE HOGAR MILAGRO**, 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 compañía **TRUST FIDUCIARIA 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 celebrada ante la Notaría Quincuagesima Segunda del Cantón Guayaquil el 22 de febrero de 2019; y, de terminación y liquidación del fideicomiso celebrada ante la Notaría Décima Cuarta del cantón Guayaquil el 28 de mayo de 2024.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE y CUMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **28 de Octubre de 2024.-**

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

MEEM/FPR.

Trámite: 86613-0041-24

RUC: 0993184314001