

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00026318

**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), dispone 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 el Notario Undécimo de Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza de fecha 28 de setiembre de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 17 de diciembre de 1999.

Que el objeto del fideicomiso es administrar el patrimonio autónomo, con fines de que la fiduciaria garantice con los bienes que integran el patrimonio autónomo del fideicomiso, las obligaciones contraídas para el desarrollo del proyecto inmobiliario, para lo cual la fiduciaria por cuenta y cargo del fideicomiso podrá realizar ciertos actos descritos en la cláusula séptima del contrato.

Que mediante escritura pública otorgada el 3 de octubre de 2023, ante la Abog. Maria Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil se suscribió la Escritura Pública de Liquidación y Terminación del Fideicomiso denominado **“FIDEICOMISO SAN ANTONIO”**, al acto compareció la compañía AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de Fiduciaria y representante legal del fideicomiso.

Que en la Clausula Segunda: Antecedentes de la Escrita de Liquidación y Terminación se determina:

“...Dos. Seis: En virtud d lo mencionado en los numerales anteriores, el FIDEICOMISO SAN ANTONIO no posee bienes en su patrimonio, correspondiendo, por ende, procederse con su terminación y liquidación, conforme a lo establecido en el numeral Uno de la Cláusula Vigésima del Contrato de Constitución del Fideicomiso.

Dos. Siete: El literal “e” del artículo ciento tres de la Ley de Mercado de Valores, establece como una de las obligaciones de las administradoras de fondo y fideicomisos, el terminar el contrato de fideicomiso mercantil, por el cumplimiento de las causales y efectos previstos en el contrato.

Dos. Ocho: Por su parte el literal “a” del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley de Mercado de Valores, establece como una de las causales para la terminación del fideicomiso mercantil, además de las previstas en el contrato de constitución y el cumplimiento de la finalidad establecida en el contrato.

Dos. Nueve: AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.S. ha presentado a la BENEFICIARIA en forma oportuna, la respectiva Rendición de Cuentas y los Estados Financieros del Fideicomiso, sin que hayan existidos observaciones a los mismos.

Que en la cláusula tercera de la escritura de liquidación y terminación se establece:

“Con los antecedentes expuestos, conforme lo términos del FIDEICOMISO, a la ley y a las instrucciones recibidas, l FIDUCIARIA mediante este acto, proceda a la terminación y liquidación del FIDEICOMISO SAN ANTONIO por cumplimiento de su objeto en sujeción del literal a) del Artículo ciento treinta y cuatro la ley de Mercado de Valores y a lo establecido en el numeral Uno de la Clausula Vigésima del contrato de constitución del Fideicomiso SAN ANTONIO. Por tal efecto, la Fiduciaria procede a dar por terminado y a liquidar con fecha de hoy el Patrimonio Autónomo, para lo cual ha presentado de manera oportuna la Rendición Final de cuentas y el Balance Final respectivo. En tal sentido se ha procedido a verificar que se encuentren cancelados la totalidad de tributos y demás gastos del Fideicomiso San Antonio, en cumplimiento de lo previsto en el contrato y a rendir por parte de la Fiduciaria cuenta final de su gestión, para lo cual remitió el informe correspondiente, conforme consta de la copia que se adjunta al presente instrumento como habilitante. El presente instrumento, para todos los efectos legales, deberá ser considerado como la liquidación final del Fideicomiso, la Fiduciaria se encuentra debidamente autorizada y facultada par suscribir y realizar todos los actos y/o contratos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura pública y liquidación del Fideicomiso “.

Que mediante comunicación de fecha 10 de noviembre de 2023 signada con No. de Trámite 135503-0041-23 la Compañía FPV Administradora d Fondos y Fideicomisos solicitó la cancelación de la Inscripción en el Catastro de Mercado de Valores, por lo que adjuntó la siguiente documentación:

*Un testimonio de la escritura pública de terminación del fideicomiso, con la razón de anotación de la escritura al margen de la escritura de constitución del fideicomiso.
El certificado de suspensión y cancelación del RUC del Fideicomiso San Antonio.
Balance en 0 del fideicomiso*

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.146 del 31 de julio de 2025, donde se establece que la compañía **AFPV Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.** en su calidad de Fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO SAN ANTONIO "**, habría cumplido con lo establecido en el marco normativo vigente para la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Es así que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y mediante la Resolución No. SCVS-INAFA- DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO SAN ANTONIO"**.

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 AFPV 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 que se tome nota del contenido de la presente resolución al margen de las escrituras públicas de constitución celebrada el 28 de septiembre del 1999 ante la Notaría Undécima del cantón Guayaquil; y de liquidación y terminación, celebrada el 3 de octubre del 2023 ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil.

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, **31 de julio de 2025.**

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES