

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00041495**

**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 Mediante escritura pública otorgada el 27 de agosto de 2013 ante el Doctor Javier Enrique Gonzaga Tama, Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 23 de octubre de 2013, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA”**. A dicho acto comparecieron: **i)** La compañía BARDETTICORP S.A., debidamente representada por el señor Oscar Orrantía Morla, en su calidad de Presidente, como LA CONSTITUTIVAMENTE Y/O BENEFICIARIA; y, **ii)** La compañía “A.F.P.V.” ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., debidamente representada por el Abogado Óscar Andrés Vernaza Ghiglione, en su calidad de Presidente, como LA FIDUCIARIA.



**Que** de acuerdo a la **cláusula séptima** el objeto del Fideicomiso es que la **CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIA** desarrolle un Centro Comercial a través de los mecanismos contemplados en este contrato de Fideicomiso y que se reciba, administre y destine la totalidad de los Ingresos conforme las instrucciones irrevocables señaladas en este contrato al Proyecto del Centro Comercial, que se desarrollará sobre el bien inmueble ubicado en la Av. León Febres-Cordero Ribadeneira de la Parroquia Satélite La Aurora, del cantón Daule, provincia del Guayas, con código catastral 11-200-0-0-1/1 con un área total de 15.010,042 metros cuadrados.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 16 de junio de 2014 ante el Doctor Javier Enrique Gonzaga Tama, Notario Interino Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 23 de octubre de 2013, se reformo parcialmente el contrato de fideicomiso.

**Que** el “**FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA**” consta inscrito en el Catastro Publico del Mercado de Valores como FIDEICOMISO bajo el No. 2015.G.13.001626 del 4 de agosto del 2015, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCV-INMV-DNAR-SA-14-0004842 del 24 de julio de 2014.

**Que**, mediante escritura pública celebrada el 14 de diciembre del 2022, ante la Abogada Maria del Carmen Carvajal Ayala, Notaria Cuarta del Cantón Daule, se da la “Escritura Pública de Restitución de Bienes que hace el FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA I a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA, Terminación y Liquidación del FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA I.- Escritura Pública de Restitución de Bienes que hace el FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA III a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA, Terminación y Liquidación del FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA III.- Escritura Pública de Restitución de Bienes que hace el FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA a favor de la compañía BARDETTICORP S.A., Terminación y Liquidación del **FIDEICOMISO MERCANTIL DESIGN PLAZA**, inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Daule el 23 de enero de 2023.

**Que**, en comunicación AFPV-DESIGNPLAZA-2023-135 del 10 de mayo del 2023, la Econ. Cynthia Morales Navas, por los derechos que representa de la compañía AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Apoderada, 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 MERCANTIL DESIGN PLAZA**, signada con número de trámite 54738-0041-23.

**Que**, mediante Oficio No. No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00045069-O del 19 de junio de 2023, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2023.118 del 19 de mayo de 2023.

**Que**, en comunicación AFPV-DESIGNPLAZA-2023-175 del 20 de junio de 2023, ingresada en el Centro de Atención al Usuario de esta Superintendencia con trámite No. **51983-0041-23 del 21/06/23**, la Econ. Cynthia Morales Navas en calidad de Apoderada Especial de AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. remite los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00045069-O del 19 de junio del 2023.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.131 de fecha 27 de junio de 2023, en el cual queda establecido 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 MERCANTIL DESIGN PLAZA**, 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 MERCANTIL DESIGN PLAZA**.

**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** se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Decima Cuarta del cantón Guayaquil, el 27 de agosto de 2013; y en la escritura pública de Terminación y Liquidación del referido Fideicomiso de fecha 14 de diciembre de 2022 ante el Notaria Cuarta del cantón Daule, y, siente la razón respectiva.

**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 MERCANTIL DESIGN PLAZA**, y siente 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 **07 de julio de 2023**.

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

MEMC/FPR.  
Trámite No. 54738-0041-23  
R.U.C. 0992845260001