



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00039539

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 27 de julio de 2017 ante la Doctora Maria Isabel Nuques Martinez, Notaria Titular Cuadragésima Quinta del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 18 de agosto de 2017 se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO LA RESERVA"**. A dicho acto comparecieron: **i)** La señora Lucrecia Pilar Jordán Morales representada por su apoderado especial el ingeniero José Luis Bohórquez Jordán, como Constituyente A y Beneficiaria; **ii)** Los cónyuges Veronica Pilar Bohórquez Jordán y Jack Patrick Murphy representados por su apoderado especial el ingeniero José Luis Bohórquez Jordán, como Constituyentes B y Beneficiarios; **iii)** La compañía Ethica Inmobiliaria INMOETHICA S.A., representada legalmente por el economista Carlos Javier Bohórquez Jordán, en su calidad de Gerente General, como Constituyente C y Beneficiaria; y, **iv)** La compañía HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada legalmente por su Presidenta Ejecutiva, la economista Mercedes Gutierrez Bozza, como La Fiduciaria.



Que, de acuerdo a la cláusula séptima el objeto del Fideicomiso una vez alcanzado el punto de equilibrio, es desarrollar el Proyecto, con el dinero entregado por la Constituyente C y por los Promitentes Compradores en cumplimiento de la promesas de compraventa; y, subsidiariamente, en caso de que los recursos no sean suficientes, con los recursos que se obtengan por préstamos otorgados por las mismas CONSTITUYENTES, terceros inversionistas ajenos al sistema financiero o instituciones o entidades del sistema financiero, o por créditos otorgados por los proveedores de los bienes y servicios requeridos para la ejecución del PROYECTO. Para estos efectos, en la cláusula quinta del contrato constitutivo del fideicomiso consta el aporte de los siguientes inmuebles: 1) Solar 23, manzana 644, Urbanización Lomas del Bosque, parroquia Chongón, con una superficie total de 7096,40 metros cuadrados; y, 2) Solar 24, manzana 644, Urbanización Lomas del Bosque, parroquia Chongón, con una superficie total de 6950,55 metros cuadrados.

Que, el “FIDEICOMISO LA RESERVA,” consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores el 9 de marzo del 2018, bajo el número de inscripción 2018.G.13.002208 conforme a la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00022395 del 6 de noviembre de 2017.

Que, mediante escritura pública celebrada el 4 de abril del 2023, ante el Doctor Franklin Rigoberto Alarcón Sánchez, Notario Segundo del Cantón Guayaquil, se da la liquidación y terminación del fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO LA RESERVA. A dicho acto comparece la señora Irene Paola Álava Gómez, en su calidad de Apoderada Especial de la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. (antes denominada UNIFIDA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.).

Que, en los antecedentes de la escritura de terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO LA RESERVA**” arriba descrita, se establece lo siguiente:

“Tres.Dos) Mediante carta de instrucción de fecha 23 de marzo de 2021, LOS CONSTITUYENTES/BENEFICIARIOS, instruyeron a la FIDUCIARIA, ejecutar la instrucción contenida en el numeral 8.7.1.3 de la Cláusula Octava del FIDEICOMISO, esto es que se proceda con restitución, liquidación y terminación del Fideicomiso La Reserva.

Tres.Tres) Mediante Escritura Pública de restitución de los bienes inmuebles otorgada el 24 de noviembre del 2021, e inscrito en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Guayaquil el 19 de diciembre del 2022 la FIDUCIARIA, en representación del FIDEICOMISO, ejecuto la instrucción antes referida, conforme consta en la rendición final de cuentas adjunta al presente instrumento.

Tres.Cuatro) La Cláusula Décima Sexta del CONTRATO DEL FIDIECOMISO, establece como causal de terminación de Fideicomiso, no haber cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO dentro del plazo establecido.

Tres.Cinco) Mediante comunicación electrónica privada de fecha 30 de marzo del 2023, la FIDUCIARIA entrego a los CONSTITUYENTES/BENEFICIARIOS la rendición final de cuenta y estado financiero del FIDEICOMISO, la misma que se encuentra expresamente aceptada mediante comunicación electrónica privada de fecha 31 de marzo del 2023. “

Que, el 9 de mayo del 2023, la señora Irene Alava Gómez, por los derechos que representa de la compañía HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su calidad de Apoderada Especial, 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 LA RESERVA**, signada con número de trámite 51983-0041-23.



Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.105 de fecha 24 de mayo de 2023, en el cual queda establecido que la compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO LA RESERVA**, 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-INAFA-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 LA RESERVA**, una vez cumplido lo dispuesto en los siguientes artículos.

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 HEIMDALTRUST 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 Cuadragésima Quinta del cantón Guayaquil, el 27 de julio de 2017; y en la escritura pública de Liquidación y Terminación del referido Fideicomiso de fecha 4 de abril de 2023 ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, y, sienten las razones respectivas.

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 Guayaquil, **29 de mayo de 2023**.

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

MEMC/MEEM/FPR.

Trámite No. 51983-0041-23

R.U.C. 0993039748001