



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00000077

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 Notaria Décimo Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza, el **23 de agosto del 2019**, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO FLUJOS LA GRAN NATURALEZA”**,



con la comparecencia de: (i) La compañía BOTHSIDES CONSTRUCTIONS S.A., representada por el señor Tony Weigi Ye Yu, en su calidad de Gerente, como la Constituyente; y, (ii) La compañía HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada por la economista Mercedes Gutiérrez Bozza en su calidad de Presidente Ejecutivo, como la Fiduciaria.

Que en la cláusula sexta del contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO FLUJOS LA GRAN NATURALEZA**”, se estipuló que este negocio fiduciario tiene por **objeto** recibir los flujos provenientes del Derecho de Cobro que aporta el Constituyente por los Contratos de Reserva o Promesas de Compraventa o Compraventas de las unidades inmobiliarias del Proyecto efectuado por los Reservantes, Promitentes Compradores, para que una vez certificado el Punto de Equilibrio, se dispongan de los Flujos para el desarrollo del Proyecto.

Que el “**FIDEICOMISO FLUJOS LA GRAN NATURALEZA**” consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores el 17 de enero de 2020 bajo el No 2020.G.13.002818 con Resolución SCVS.INMV.DNNF.2019.38942 del 17 de diciembre de 2019.

Que mediante escritura pública otorgada el 03 de agosto de 2023, se celebró ante la Abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular Décima Séptima del cantón Guayaquil, la escritura pública de Liquidación y Terminación del Fideicomiso denominado “**Fideicomiso Flujos La Gran Naturaleza**”, comparece a dicho acto: El Fideicomiso Flujos La Gran Naturaleza, representado por su Fiduciaria la compañía HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien a su vez es representada por la señora Irene Paola Alava Gomez, en su calidad de Apoderada Especial.

Que, en la **Cláusula Tercera: Antecedentes** de la escritura de liquidación y terminación del “**FIDEICOMISO FLUJOS LA GRAN NATURALEZA**” arriba descrita, se establece lo siguiente:

Tres.Dos.- *Mediante comunicación de fecha once de agosto del dos mil veintidós, se aprobó e instruyó a la Fiduciaria, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral Diecisiete. Seis, de la cláusula Décima Séptima del contrato de constitución del referido fideicomiso que proceda con la terminación del Fideicomiso Flujos La Gran Naturaleza.*

Tres.Tres.- *Mediante comunicación de fecha quince de septiembre del dos mil veintidós, se instruyó a la Fiduciaria, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral SIETE.DIEZ, de la cláusula SÉPTIMA del contrato de constitución del Fideicomiso y en virtud de que se encuentra en proceso de terminación y liquidación, se proceda con la restitución de los valores entregados por los clientes por concepto de contratos de reservas de unidades inmobiliarias o promesas de compraventas.*

Tres.Cuatro.- *Con fecha catorce de junio de dos mil veintitrés, la Fiduciaria y el Constituyente Beneficiario, suscriben Acta de Restitución de Recursos, de acuerdo a la carta de instrucción recibida de fecha once de agosto del año veintidós, y continuar con el proceso de liquidación y terminación.*



Tres.Cinco.- La Cláusula Décima Séptima del contrato de Fideicomiso, establece como causal de terminación del Fideicomiso, por mutuo acuerdo de la Constituyente/ Beneficiaria y la Fiduciaria.

Tres.Seis.- Mediante comunicación electrónica privada de fecha cinco de julio del año dos mil veintitrés, la Fiduciaria entregó al Constituyente /Beneficiario la rendición final de cuentas y estado financiero del Fideicomiso, la misma que se encuentra expresamente aceptada mediante comunicación electrónica privada de fecha diez de julio del año dos mil veintitrés.

Que en la **Cláusula Cuarta: Terminación y Liquidación del Fideicomiso**, se establece que: *En cumplimiento de las instrucciones fiduciarias del Fideicomiso, toda vez que por la imposibilidad de cumplir el objeto del fideicomiso y que habiéndose enviado la Rendición Final de Cuentas en los términos señalados por la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario Financiero, esta ha sido aceptada por el Constituyente/ Beneficiario, la Fiduciaria procede a liquidar y dar por terminado el fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Flujos La Gran Naturaleza, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, al cual otorga la calidad de Acta de Terminación y Liquidación de conformidad con lo establecido en la cláusula décimo octava del contrato de Fideicomiso.*

Que, el 25 de agosto del 2023, la Abogada Cindy Carpio Massot, por los derechos que representa de la compañía HEIMDALTRUST 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 FLUJOS LA GRAN NATURALEZA"**, signada con número de trámite **101605-0041-23**.

Que, a través de **Oficio** No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00101964-O del 19 de octubre de 2023, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.2023.202 del 04 de octubre de 2023.

Que, mediante comunicación de fecha 13 de noviembre de 2023, ingresada con trámite No. 101605-0041-23; la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.235 de fecha 26 de diciembre de 2023, en el cual queda establecido que la compañía HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A., en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO FLUJOS LA GRAN NATURALEZA"**, 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 FLUJOS LA GRAN NATURALEZA**, una vez que se cumpla 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 Fideicomiso 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 y de terminación y liquidación del **FIDEICOMISO FLUJOS LA GRAN NATURALEZA**, celebradas ante la Abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Décimo Séptima del cantón Guayaquil, el 23 de agosto del 2019 y 03 de agosto de 2023; y, se 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, 4 de enero de 2024.-

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