



Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2018-00001811

ING. CARLOS ARTURO ECHEVERRÍA ESTEVES
DIRECTOR REGIONAL DE MERCADO DE VALORES DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, dispone 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; y que podrán actuar de oficio o por requerimiento ciudadano.

QUE, el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA"** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Sexta del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de noviembre de 2012 en la que compareció como **CONSTITUYENTE PROMOTOR** la compañía **MAKTRADECORP S.A.**, representada legalmente por su Gerente General, el señor Fernando Cobo Albornoz; y, en calidad de **FIDUCIARIA** la compañía **Fiduciaria Ecuador Fiduecuador S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**; el mismo que se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el N° 2013.1.13.01252 del 21 de mayo de 2013, conforme a lo dispuesto mediante Resolución N° Q.IMV.2013.1912 de 15 de abril del mismo año.

QUE, mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2015.1435, de 24 de julio de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Dirección Regional de Mercado de Valores, dispuso que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción N° 2013.1.13.01252 de 21 de mayo de 2013, de la **Sustitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA"**, realizada mediante escritura pública celebrada el 29 de enero de 2014, ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Quito, designando a la compañía **Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos** como administradora Fiduciaria o Fiduciaria Entrante.

QUE, el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero - Ley de Mercado de Valores, en su Art. 10, numerales 2 y 4, establecen como atribuciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros inspeccionar en cualquier tiempo a las compañías, entidades y demás personas que intervengan en el mercado de valores, con amplias facultades de verificación de sus operaciones, libros contables, información y cuanto documento o instrumento sea necesario examinar, exigiendo que las instituciones controladas cumplan con las medidas correctivas y de saneamiento en los casos que se dispongan; así como velar por la observancia y cumplimiento de las normas que rigen el mercado de valores.



QUE, el numeral 16 del Art. 10 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero - Ley de Mercado de Valores establece como atribuciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros: *"Disponer la suspensión o cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de las instituciones o valores sujetos a esta Ley o sus normas complementarias, debiéndose poner tal hecho en conocimiento de la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria."*

QUE, el Art. 18 de la Ley citada, en lo pertinente, señala que la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, constituye requisito previo para participar en el mercado de valores.

QUE, el artículo 23 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero - Ley de Mercado de Valores, dispone que: *"La cancelación de la inscripción de un participante o un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser: (...) 2. De oficio: cuando por resolución fundamentada de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se determine como una de las causales que: (...) b) existen causas supervinientes a un participante, valor, acto o contrato, objeto de registro, que le imposibilitare definitivamente la función que le corresponde cumplir;..."*

QUE, el Art. 10, Capítulo I, Título I, de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, vigente al momento en el que al **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA"** se le imposibilitó cumplir su objeto, (actualmente Art. 10, Capítulo I, Título IV de la Codificación de Resoluciones Monetarias Financieras de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera) establece: *"...Causas para la suspensión de los efectos de la inscripción y su cancelación: ...Si a juicio de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las causales de la suspensión aún subsistieran al final del plazo referido en el inciso anterior, la suspensión podrá ser prorrogada hasta cumplir un plazo máximo de ciento ochenta días. Vencida esta prórroga sin que hubieran sido subsanadas las respectivas causales de la suspensión, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros cancelará la inscripción, sin perjuicio de resolver la intervención o disolución de la compañía, o de imponer a ésta o sus administradores las sanciones a las que hubiere lugar, de conformidad con la Ley de Mercado de Valores y las disposiciones de la Ley de Compañías...."*

QUE, mediante Resolución N° SCVS-IRQ-DRMV-2016.3076 de 28 de diciembre de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Dirección Regional de Mercado de Valores, dispuso la suspensión de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA**, por un plazo de treinta días contados a partir de la notificación de dicha resolución, esto es desde el 03 de enero de 2017, por encontrarse incurso en las causales de suspensión prevista en los numerales 1 y 4 del artículo 22 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero - Ley de Mercado de Valores.



QUE, mediante Resolución N° SCVS-IRQ-DRMV-2017.1204 de 24 de mayo de 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Dirección Regional de Mercado de Valores, dispuso la prórroga de la suspensión de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA**, hasta el 02 de agosto de 2017, que corresponde a ciento ochenta (180) días adicionales contados a partir de la suspensión dispuesta mediante Resolución N° SCVS-IRQ-DRMV-2016.3076 de 28 de diciembre de 2016.

QUE, la Subdirección de Negocios Fiduciarios de la Dirección Regional de Mercado de Valores con fecha 02 de enero de 2018 emite el Informe N° SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2018-001, en el cual concluye que:

"...De conformidad con el análisis técnico y jurídico efectuado a la información remitida por el señor José Samaniego Ponce, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, con oficios Nos. FID-PUNTABALLENA-CV-015-2017; FID-PUNTABALLENA-CV-016-2017; y, FID-PUNTABALLENA-CV-019-2017, de 05 de octubre; 09 de noviembre; y, 27 de diciembre de 2017, respectivamente, y de los informes de control Nos. SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2016-072 de 10 de marzo del 2017 y SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2016- 135 de 05 de mayo del 2017; con la documentación vigente proporcionada por la Fiduciaria y la información constante en el Sistema Integrado de Mercado de Valores se desprende que las causales de suspensión del Fideicomiso Mercantil Punta Ballena aún subsisten.

- 1. Del análisis realizado al Estado de Situación Financiera del Fideicomiso al 30 de noviembre del 2017, se evidencia que el Fideicomiso tiene un Activo por el valor de USD\$ 5'793.617,79, un Pasivo por un total de USD\$ 4'759.469,73, y un Patrimonio por el valor de USD\$ 5'334.107,19; el último semestre la situación financiera del Fideicomiso se ha mantenido sin variaciones considerables; y, no evidencia a la presente fecha movimientos significativos y la obra se encuentra paralizada.*
- 2. La situación del Fideicomiso Mercantil Punta Ballena a la fecha del presente informe no ha variado; debido a que la obra se encuentra suspendida, el Constituyente MAKTRADECORP S.A. no ha entregado los recursos económicos necesarios al Fideicomiso; no se ha contratado una Firma auditora para realizar las auditorías externas a los estados financieros del ejercicio económico 2016 y 2017 del Fideicomiso en referencia, y adicionalmente se ha ordenado un embargo sobre el inmueble en el cual se debería desarrollar el proyecto inmobiliario, la Fiduciaria se encuentra frente a la imposibilidad de cumplir con el objeto y la finalidad para la cual se constituyó el Fideicomiso Mercantil, esto es la de administrar los recursos y bienes fideicomitados para el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el inmueble a ser transferido.*
- 3. Por lo señalado y dado que las causales de suspensión aún subsisten, la situación del Fideicomiso Mercantil Punta Ballena a la fecha del presente informe no ha variado y la prórroga concedida mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2017-1204 de 24 de mayo de 2017, venció el 02 de agosto de 2017, esta Subdirección recomienda cancelar la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal b) del numeral 2 del Art. 23 de la Ley de Mercado de Valores*



contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del Art. 10, Capítulo I, Título IV, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera..."

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución y la Ley y en la delegación constante en la Resolución N° ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013, publicada en el Registro Oficial N° 420 de 28 de marzo de 2013 y en la Resolución N° SCVS-INAF-DNTH.2017.050 de 13 de marzo de 2017.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CANCELAR en el Catastro Público del Mercado de Valores la inscripción del Fideicomiso Mercantil denominado: **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA"**, administrado por la compañía Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, registrado bajo el N° 2013.1.13.01252 de 21 de mayo de 2013.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR con la presente Resolución a la compañía **Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos** en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso Mercantil denominado **"FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUNTA BALLENA"**.

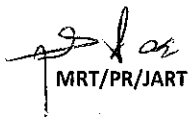
ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se remita copia de la presente Resolución a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en observancia a lo dispuesto en el numeral 16 del Art. 10 de la Ley de Mercado de Valores, contenida en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que el Representante Legal de la compañía Anefi S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, publique la presente Resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el Artículo Cuarto de esta Resolución, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

NOTIFÍQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en el Distrito Metropolitano de Quito, 26 de febrero de 2018.

ING. CARLOS ARTURO ECHEVERRÍA ESTEVES


MRT/PR/JART