



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00005520

ECO. MIGUEL RUIZ MARTINEZ
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 de conformidad con el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

Que, de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, del Capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se inscribirán, entre otros, los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

Que el fideicomiso mercantil de administración de flujos denominado **“FIDEICOMISO MADISON FASES I-IV”** se constituyó el 9 de mayo del 2018 ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaría Vigésimo Tercera del cantón Guayaquil.

Que mediante comunicación de fecha 4 de junio de 2018, el señor Pablo Ricardo Parra Cabezas, por los derechos que representa de la compañía **MMG Trust Ecuador S.A.**, en su calidad de Gerente, presentó a este órgano de control la solicitud de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del mentado fideicomiso, en tanto que el fideicomiso mantiene relación con los proyectos inmobiliarios **“Madison Park I”** y **“Madison Park IV”** del Conjunto Residencial Sambocity, ubicado en los lotes de terreno localizados en el sector La Aurora, pertenecientes a la parroquia satélite La Aurora del cantón Daule, de la provincia del Guayas.

Que con ocasión de la revisión de la solicitud de inscripción, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.18.098, del 25 de junio de 2018, que recomienda la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **“FIDEICOMISO MADISON FASES I-IV”**.

Que el presente fideicomiso garantizará las obligaciones que la compañía Vermiglio S.A., en calidad de constituyente ha comprometido a favor del Banco del Pacífico S.A., sea como obligado principal o solidario, así mismo, este fideicomiso garantizará las obligaciones que la constituyente mantiene (o llegare a mantener) con el Fideicomiso Mercantil Franchir, como obligado principal o secundario, acorde a lo que reza el numeral *dos.nueve* del contrato de fideicomiso que establece la determinación de los créditos y obligaciones que se garantizan por este patrimonio autónomo.

Que el presente fideicomiso recibirá estrictamente lo correspondiente al saldo del precio final de venta de las unidades inmobiliarias que será satisfecha solamente después de que, la constituyente hubiera cumplido a cabalidad con su obligación de construir (con recursos propios) y vender las unidades inmobiliarias a sus clientes (promitentes compradores), conforme se dispone en el numeral *dos.tres* del fideicomiso al determinar el señalamiento del proyecto inmobiliario.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Que el presente fideicomiso contempla y se ciñe a la recaudación de los flujos que se esperan obtener de los créditos que las instituciones financieras otorguen a los promitentes compradores, en su posición jurídica de clientes de la constituyente. En atención a su carácter, de aportes de bienes futuros, estos flujos serán transferidos al momento de que existan, esto es, cuando el crédito le sea concedido a cada promitente comprador, con el propósito de que la fiduciaria cumpla lo establecido en su objeto e instrucciones fiduciarias consignadas en la *cláusula quinta* y en sujeción a lo dispuesto en el artículo 109 y 117 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2018-0086 del 18 de junio de 2018,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se inscriba el “FIDEICOMISO MADISON FASES I-IV”, conforme a los términos establecidos en el contrato de constitución del 9 de mayo del 2018, otorgado ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, abogada María Tatiana García Plaza, una vez cumplido lo señalado en los artículos siguientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **MMG Trust Ecuador S.A.**, publique la presente resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la matriz de la escritura de constitución, otorgada el 9 de mayo del 2018 y sienta las razones respectivas.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a Guayaquil, a 27 de junio de 2018.

ECO. MIGUEL RUIZ MARTINEZ
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MVS/DBE/MPG/AMN
Trámite: 44383-0041-18
RUC. 0993097993001