



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00004907

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

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 1 de junio de 2012 ante la Abogada Jessika Mariela Moreira Salazar, Notaria Suplente Trigésima Segunda del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO COSTANERA K13.5”**. A dicho acto comparecieron: **i)** La compañía RUDYARD S.A., en calidad de CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO; y, La compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. (antes denominada MORGAN & MORGAN, FIDUCIARY & TRUST CORPORATION S.A. “FIDUCIARIA DEL ECUADOR”), como Fiduciaria.



Que el FIDEICOMISO se constituyó con la finalidad de que a través del su FIDUCIARIA, mantenga la titularidad jurídica de los bienes fideicomitados y los que se integren en el futuro, a efectos de que la FIDUCIARIA atienda única y exclusivamente las instrucciones del BENEFICIARIO o de sus sucesores o cesionarios en derechos, que conlleven al mantenimiento, tenencia, administración, constitución de gravámenes y transferencias, a cualquier título o modo, de los activos que conforman el patrimonio autónomo del fideicomiso y de los demás que se integren.

Que mediante escritura pública otorgada el 6 de diciembre del 2012, ante el Abogado Jorge Vernaza Quevedo, Notario Vigésimo Segundo Interino del Cantón Guayaquil, la compañía RUDYARD S.A. cedió a favor de GALAVORK S.A., la totalidad de derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO que son correlativos a los bienes que integran dicho Patrimonio Autónomo.

Que mediante escritura pública celebrada el 11 de diciembre del 2012, ante el Doctor Humberto Moya Flores, Notario Titular Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, se reformó integralmente el Contrato del Fideicomiso Mercantil, cambiando su denominación de FIDEICOMISO COSTANERA K13.5 por FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION COSTANERA K13.5, incluyendo a COVIGON como FUTURO ADQUIRIENTE de ciertos terrenos de propiedad del FIDEICOMISO, en función de negociaciones previas efectuadas entre la BENEFICIARIA y el FUTURO ADQUIRIENTE.

Que mediante escritura pública celebrada el 17 de enero del 2014, ante el Doctor Nelson Javier Torres Carrillo, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Guayaquil, se reformó parcialmente el Contrato del Fideicomiso Mercantil, se modificó nuevamente la denominación del FIDEICOMISO y se reformó las instrucciones del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION COSTANERA K13.5, a fin de que dicho Patrimonio Autónomo sirva de garantía de los compromisos que han adquirido GALAVORK y COVIGON en este instrumento, los mismos que modifican, los acuerdos que habían alcanzado GALAVORK y COVIGON, mediante la reforma al FIDEICOMISO, celebrada el 11 de diciembre del 2014, ante el Doctor Humberto Moya Flores, Notario Titular Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil.

Que mediante escritura pública celebrada el 29 de octubre del 2014, ante la Abogada Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se celebró la reforma parcial del FIDEICOMISO COSTANERA K13.5, a fin de atender observaciones presentadas por la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores en el proceso de inscripción del FIDEICOMISO en el Catastro Público de Mercado de Valores. Por un involuntario error, en el texto de la citada reforma, se hizo constar como denominación "FIDEICOMISO COSTANERA K TRECE PUNTO CINCO (K13.5)", cuando lo preciso y correcto era colocar la denominación FIDEICOMISO COSTANERA K13.5.

Que mediante escritura pública celebrada el 6 de abril del 2015, ante la Abogada Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se celebró una aclaración de la reforma parcial del 29 de octubre del 2014, a fin de atender las observaciones realizadas por la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores.

Que mediante escritura pública celebrada el 21 de enero del 2016, ante la Abogada Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se celebró una reforma parcial al contrato de FIDEICOMISO, a fin de modificar los acuerdos entre el Futuro Adquiriente y la Beneficiaria del Fideicomiso respecto a los solares, plazos y precios de los solares comprometidos.



Que mediante escritura pública celebrada el 26 de marzo del 2019, ante la Abogada Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, la compañía GALAVORK S.A. cedió la totalidad de sus derechos fiduciarios a favor de los señores Xavier Victor Vidal Maspons, Magno Eduardo Vernaza Requena, María Graciela Burgos Chiriboga, Marcos Eduardo Vernaza Burgos y Ana María Vernaza Burgos.

Que mediante acta notarial de fecha 28 de octubre del 2019, otorgada ante el Doctor Virgilio Jarrin Acunzo, Notario Público Décimo Tercero, los señores Marcos Eduardo Vernaza Burgos y Ana María Vernaza Burgos, mediante el cual expresan su deseo de obtener la Posesión Efectiva de los Bienes dejados por su padre el Señor Magno Vernaza Requena. Dicha Acta Notarial fue perfeccionada mediante la Declaración de Impuestos por Herencias y Legados con fecha 27 de diciembre del 2019.

Que el fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO COSTANERA K13.5**” consta inscrito como FIDEICOMISO bajo el No. 2015-G-13-001570 del 28 de mayo del 2015, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-15-0001247 del 30 de abril del 2015.

Que mediante escritura pública celebrada el 6 de febrero del 2025, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se da la liquidación y terminación del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO COSTANERA K13.5**”. A dicho acto comparece: GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada por la señora María de Lourdes Velastegui Coellar, en calidad de Gerente, como FIDUCIARIA.

Que en la cláusula segunda, antecedentes de la escritura de terminación y liquidación, arriba descrita, se indica lo siguiente:

(...)

Dos.Once) *Mediante carta de instrucción de fecha 24 de octubre del 2024, los BENEFICIARIOS solicitaron se sirva proceder con la liquidación y terminación del FIDEICOMISO, para lo cual de forma oportuna fue presentada la Rendición Final de Cuentas.*

Dos.Doce) *Mediante misiva de fecha 6 de noviembre del 2024, en atención al literal c) de la cláusula quinta, los BENEFICIARIOS aprobaron todo el contenido de la Rendición Final de Cuentas del Fideicomiso emitido con corte a diciembre del 2024; por lo que, en virtud de ellos solicitan se proceda con la firma de la escritura de terminación al contrato del Fideicomiso.*

Que, en comunicaciones GT-HGC-2025-2-01151 del 25 de febrero de 2025 y GT-HGC-2025-01356 del 13 de marzo del 2025, la señora María de Lourdes Velastegui Coellar, por los derechos que representa de la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente, 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 COSTANERA K13.5**, signadas con número de trámites 22638-0041-25 y 28985-0041-25, respectivamente.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.050 de fecha 14 de marzo de 2025, en el cual queda establecido que la compañía GENERATRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO COSTANERA K13.5**, 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-2025-0053 de fecha 10 de febrero de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO COSTANERA K13.5**, una vez que se cumpla lo dispuesto a continuación.

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 GENERATRUST 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 las escrituras públicas de constitución y de terminación y liquidación del referido Fideicomiso, celebradas ante la Notaria Trigésima Segunda del cantón Guayaquil el 1 de junio de 2012 y Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil el 6 de febrero de 2025, respectivamente, y, sienten la razón respectiva.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el Guayaquil, **17 de marzo de 2025**.

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/FPR.

Trámites Nos. 22638-0041-25; 28985-0041-25

R.U.C. 0992761989001