



Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2017-00023568

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 MERCANTIL INMOBILIARIO LA CABAÑA DOS**" se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décima del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de diciembre de 2014 en la que compareció como CONSTITUYENTE PROMOTOR la compañía MAKTRADECORP S.A. y en calidad de FIDUCIARIA la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; el mismo que se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores, bajo el número 2015.Q.13.001651 desde el 16 de septiembre de 2015, conforme a lo dispuesto mediante Resolución N° SCVS.IRQ.DRMV.2015.1477 de 30 de julio del mismo año.

**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 MERCANTIL INMOBILIARIO LA CABAÑA DOS”** 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.2017.997 de 25 de abril de 2017, 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 MERCANTIL INMOBILIARIO LA CABAÑA DOS**, por un plazo de treinta días contados a partir de la notificación de dicha resolución, esto es desde el 27 de abril hasta el 27 de mayo de 2017, por encontrarse incurso en la causal de suspensión prevista en el numeral 1 del artículo 22 del Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero - Ley de Mercado de Valores.

**QUE**, la Subdirección de Negocios Fiduciarios de la Dirección Regional de Mercado de Valores con fecha 15 de agosto de 2017 emite el Informe N° SCVS-IRQ-DRMV-SNF-2017-228, en el cual concluye que: *“...en razón que, se ha suspendido el trámite para la obtención de permisos y autorizaciones para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario, imposibilitándose el cumplimiento de la finalidad del Fideicomiso; ello en parte debido a que no se ha definido el proyecto a ejecutar; y que se está tramitando una reforma del objeto del fideicomiso de un Inmobiliario a uno de Tenencia y*



*Administración, que no ha sido instrumentada por falta de aprobación del borrador correspondiente por parte de los Beneficiarios; y, por falta de recursos para cancelar los pasivos con terceros, entre ellos los Anticipos de Clientes, el fideicomiso se encuentra imposibilitado de cumplir con su objeto. Por lo que, en observancia de lo dispuesto en el literal b), numeral 2 del artículo 23 del Libro II de la "Ley de Mercado de Valores" del Código Orgánico Monetario y Financiero, que señala que la cancelación de la inscripción de un participante o un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser de Oficio cuando por resolución fundamentada de la Superintendencia de Compañías se determine como una de las causales que: "Existen causas supervinientes a un participante, valor, acto o contrato, objeto de registro, que le imposibilitare definitivamente la función que le corresponde cumplir", y considerando lo establecido en el segundo inciso del Art. 10 Capítulo I, Título I, de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores, vigente al momento de la Suspensión de la Inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, del Fideicomiso...", (actualmente inciso segundo del 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) "...al no haber subsanado las causales de la suspensión, se recomienda emitir la Resolución de Cancelación de la Inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Cabaña Dos..."*

**QUE**, la Subdirección de Negocios Fiduciarios de la Dirección Regional de Mercado de Valores con fecha 28 de noviembre de 2017 emite el Informe N° SCVS.IRQ.DRMV.SNF.2017.300, en el cual concluye que: *"...la situación del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Cabaña Dos se mantiene, por lo que se ratifica el contenido del Informe de Control No. SCVS.IRQ.DRMV.SNF.2017.228 de 15 de agosto del 2017, principalmente de la Sección IV. Cancelación de la Inscripción del Fideicomiso, en el Catastro Público del Mercado de Valores..."*

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 **"FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO LA CABAÑA DOS"**, administrado por la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, registrado bajo el N° 2015.Q.13.001651 desde el 16 de septiembre de 2015, dispuesta mediante Resolución N° SCVS.IRQ.DRMV.2015.1477 de 30 de julio del mismo año.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** con la presente Resolución a la compañía **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso Mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO LA CABAÑA DOS"**.

**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 ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS 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, 01 de diciembre de 2017.

  
ING. CARLOS ARTURO ECHEVERRÍA ESTEVES

  
MRT/PR/JART