



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00001595

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (D)

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, dispone que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

Que el numeral 16 del artículo 10 y 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 tercer inciso del artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores señala que *“la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procederá a la inscripción correspondiente en el Catastro Público del Mercado de Valores en cuanto las entidades sujetas a su supervisión y control le hayan proporcionado información completa, veraz y suficiente sobre su situación jurídica, económica y financiera y hayan satisfecho, cuando correspondiere, los demás requisitos que establezca esta Ley y las normas de aplicación general que se expidan.”*

Que en los términos del artículo 109 y 113 de la Ley de Mercado de Valores, se requiere que los constituyentes transfieran los *bienes, sean muebles o inmuebles que existen o cuya existencia se espera.*

Que los bienes deben identificarse, individualizarse e inclusive señalarse su situación jurídica, más aún cuando estos se traten de aportes futuros. Bajo este sentido, el *contrato debe recoger con claridad las características y condiciones de los bienes ya transferidos y de aquellos comprometidos* a transferir conforme lo determinado en el artículo 4, numeral 4 de la Sección I, Capítulo I, Título XIII del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.



Que el artículo 5 del Capítulo I, Título IV del Libro II de la Codificación de las Resoluciones Monetarias Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera dispone que: *“La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, efectuado el análisis de la información presentada, podrá observar su contenido, requerir ampliación a la misma o su rectificación. De no satisfacerse las correcciones solicitadas, en un término de hasta treinta días, contados a partir de la fecha de la respectiva notificación, o de ser éstas insuficientes, la solicitud de inscripción será negada, para lo cual se expedirá la correspondiente resolución”*.

Que mediante escritura pública otorgada el 5 de junio de 2017, ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Titular Vigésimo Tercera del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MADISON I-IV”**.

Que mediante comunicación MM-NU-2017-06-18750 del 13 de junio de 2017, la fiduciaria **MMG TRUST ECUADOR S.A.**, a través de su Gerente, Pablo Parra Cabezas, presentó la solicitud de inscripción del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MADISON I-IV”** en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que mediante oficio SCVS. INMV.DNNF.17.178.0013318 OF del 29 de junio de 2017, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios comunicó a la representante legal de la fiduciaria las observaciones y hallazgos relacionados con la revisión de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MADISON I-IV”**.

Que mediante comunicación MM-JN-2017-08-20829 del 15 de agosto de 2017 la fiduciaria comunicó a esta Superintendencia la instrucción de la compañía Vermiglio S.A. (constituyente) de continuar, por su propia cuenta y riesgo, el desarrollo del proyecto Madison en sus etapas I-IV, y de la decisión de reformar el fideicomiso, con el propósito de cambiar su modalidad.

Que una vez verificado que al trámite de inscripción no comparecieron terceros interesados, y comprobado, asimismo, que el fideicomiso no desarrolló ninguna actividad, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios recomendó en el informe No. SCVS.INMV.DNNF.17.206, la conclusión del procedimiento administrativo de inscripción del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MADISON I-IV”**, en el Catastro Público del Mercado de Valores, por desistimiento expreso del administrado.

Que en atención a dicha recomendación, esta Intendencia dispuso mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00022877, suscrita el 20 de noviembre del año pasado, aceptar el desistimiento y ordenar el archivo del trámite de inscripción.

Que en cumplimiento de la instrucción recibida por el constituyente, mediante escritura pública otorgada el 9 de noviembre del 2017, ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Titular Vigésimo Tercera del cantón Guayaquil, se celebró la reforma integral del **“FIDEICOMISO MADISON I-IV”**. En este acto se evidenció la desvinculación de la compañía La Cuadra Rayes Sociedad Anónima, como constituyente del negocio fiduciario.



Que en la cláusula cuarta de la reforma integral del “FIDEICOMISO MADISON I-IV” se dispone que este fideicomiso servirá como un vehículo jurídico que deberá recibir los flujos y recursos que el constituyente aporte para el cumplimiento de su finalidad.

Que el aporte en dinero asumido por Vermiglio S.A. se fijó en una suma determinada de dinero que sería entregado dentro de un término de 30 días; sin embargo, se señaló que este monto podría estar sujeto a variación, según los retiros eventuales que pudiere hacer la constituyente. Esta condicionante compromete el carácter irrevocable del aporte a instancias de la constituyente y el cumplimiento de la finalidad, la cual comprende, canalizar los recursos para el adecuado cumplimiento de la finalidad instituida en el contrato.

Que la fiduciaria mediante la comunicación MM-DI-2017-10-22996 del 20 de octubre de 2017 señala como respuesta al Oficio SCVS-INMV-DNNF-2017-00033219-O del 8 de septiembre de 2017, que es su voluntad presentar el desistimiento del pedido de inscripción, ante nuevas instrucciones de la constituyente, entre las cuales consta realizar una nueva reforma y la eliminación del aporte de los derechos de cobro convenida para la conformación del patrimonio autónomo.

Que el fideicomiso está integrado únicamente por el aporte inicial de US\$1.000,00, lo que se puede corroborar en el Estado de Situación Financiera con corte a Noviembre del 2017 en la subcuenta contable 3010401 que desglosa los aportes de los constituyentes.

Que el numeral 19.3 de la reforma ahora exhibida y que se encuentra en vigencia, señala que constituye una causal de terminación del fideicomiso el incumplimiento del constituyente de dotar al patrimonio autónomo de los recursos necesarios para el desarrollo del objeto.

Que, en consecuencia, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS.INMV.DNNF.18.28 que concluye que en este caso particular, no procede el desistimiento sino la negativa de la inscripción en los términos establecidos en los artículos 5 y 6 del Capítulo I, Título IV del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, por haberse determinado varios hechos, entre estos: **1)** que el aporte efectuado por la constituyente no cumple su carácter irrevocable; **2)** que la fiduciaria ha atendido al nuevo aviso de la constituyente, en la cual informa la instrucción de reformar nuevamente el fideicomiso; **3)** que la constituyente ha resuelto suprimir el aporte de los derechos de cobro convenidos originalmente; **4)** que se ha desvinculado contractualmente la compañía Cuadra Rayes Sociedad Anónima, que se comprometía a aportar una suma de dinero, luego del plazo de doce meses siguientes a la fecha en que se inscriba en el Registro de la Propiedad de los inmuebles que aportará Vermiglio S.A. a favor del fideicomiso **5)** que se ha reconocido expresamente que, por efecto de la desvinculación antes referida, al momento de la reforma integral celebrada al 9 de noviembre del 2017, el fideicomiso no tiene bienes, derechos y /o que integren su patrimonio autónomo **6)** que a pesar del tiempo transcurrido en el decurso del trámite presentado para la inscripción del fideicomiso, la fiduciaria se ha limitado a presentar el desistimiento, sin atender a las observaciones que le fueron notificadas como representante legal del “FIDEICOMISO MADISON I- IV” en el Oficio SCVS.INMV.DNNF.17.178.0013318 del 15 de diciembre del 2017.



Que siendo el estado de resolver, el suscrito Intendente Nacional de Mercado de Valores, Delegado deja constancia que: **1)** dentro de este procedimiento administrativo se ha brindado las garantías del debido proceso establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República ; **2) acoge las conclusiones del informe signado con el número SCVS.INMV.DNNF.2018.28 para la procedencia de la negativa a la solicitud de inscripción** en el Catastro Público de Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO MADISON I- IV**”, en el cual se determinaron varios hechos, tales como: (i) el aporte efectuado por la constituyente no cumple su carácter irrevocable; (ii) la fiduciaria ha atendido al nuevo aviso de la constituyente, en la cual informa la instrucción de reformar nuevamente el fideicomiso; (iii) la constituyente ha resuelto suprimir el aporte de los derechos de cobro convenidos; (iv) se ha desvinculado contractualmente la compañía Cuadra Rayes Sociedad Anónima, que se comprometía a aportar una suma de dinero, luego del plazo de doce meses siguientes a la fecha en que se inscriba en el Registro de la Propiedad de los inmuebles que aportaría Vermiglio S.A. v) que se ha reconocido expresamente que, por efecto de la desvinculación antes referida, al momento de la reforma integral celebrada al 9 de noviembre del 2017, el fideicomiso no tiene bienes, derechos y /o que integren su patrimonio autónomo y (vi) a pesar del tiempo transcurrido en el decurso del trámite, la fiduciaria se ha limitado a presentar el desistimiento sin atender a las observaciones que le fueron notificadas como representante legal del “**FIDEICOMISO MADISON I- IV**” en el Oficio SCVS.INMV.DNNF.17.178.0013318 del 15 de diciembre del 2017; y, **3) acoge las recomendaciones insertas en el informe signado con el número SCVS.INMV.DNNF.20178.28 relacionadas con la imposición de una medida correctiva y de saneamiento a la fiduciaria** para que esta entidad en función de lo establecido en el numeral 19.3 de la reforma ahora exhibida, y actualmente vigente, proceda a efectuar las tareas de terminación y liquidación del mentado fideicomiso, siendo una causal suficiente el incumplimiento de la constituyente de dotar al patrimonio autónomo de los recursos necesarios para el desarrollo de su finalidad.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. ADM-2018-013 de fecha 31 de enero de 2018.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- NEGAR la solicitud de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO MADISON I- IV**”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER como medida correctiva y de saneamiento que la fiduciaria en función de lo establecido en el numeral 19.3 de la reforma ahora exhibida y que actualmente rige, proceda a efectuar las tareas de terminación y liquidación del mentado fideicomiso, toda vez que constituye una causal suficiente el incumplimiento de la constituyente de dotar al patrimonio autónomo de los recursos necesarios para el cumplimiento de su finalidad. Esta medida deberá ser practicada dentro del término de 60 días, término dentro del cual deberá ser informado a esta autoridad.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el representante legal de la fiduciaria publique la presente resolución en la página web de su representada, al siguiente día hábil de la publicación que debe efectuar esta Superintendencia.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



ARTÍCULO CUARTO.- 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 pública de constitución del “**FIDEICOMISO MADISON I-IV**”, otorgada el 5 de junio de 2017, y sienta la razón respectiva.

ARTÍCULO QUINTO.- ORDENAR que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios realice el seguimiento y supervisión a lo dispuesto en el artículo 2 precedente, para lo cual deberá presentar su informe dentro del término de 90 días.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías y Valores, a 20 de febrero de 2018.

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (D)

MVS/AMN/MPG