

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00029854

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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 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 ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, Abogada Lucrecia Córdova López, el 28 de enero del 2021, se constituyó el fideicomiso mercantil de modalidad de administración relacionado a un proyecto inmobiliario denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA – PACIFICO**. A dicho acto al cual comparecieron: **a)** La compañía PROMOTORA DE VIVIENDAS PROMDEVISA S.A. en calidad de CONSTITUYENTE y BENEFICIARIA; **b)** El BANCO DEL PACIFICO S.A. en calidad de ACREEDOR FINANCIERO y/o BENEFICIARIO ACREEDORA; y, **c)** la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A. en calidad de FIDUCIARIA.



Que de acuerdo a la **cláusula cuarta** el objeto del fideicomiso es el que sigue: “mantener la titularidad jurídica, manejo y administración de todos los flujos dinerarios generados en el derecho que tiene CONSTITUYENTE de recibir de sus clientes (que son los Promitentes Compradores y/o Compradores) de las UNIDADES INMOBILIARIAS que forman parte del proyecto inmobiliario, con la finalidad de que los recursos que se obtenga, realice las provisiones y pagos correspondientes al ACREEDOR FINANCIERO, en la forma que conste de la respectiva tabla de amortización, estados de cuenta o en los documentos crediticios contentivos de las obligaciones adeudadas por la Constituyente al Acreedor Financiero.

Que el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”** consta inscrito en el Catastro Público de Mercado de Valores como FIDEICOMISO bajo el No. 2021.G.13.003186 del 02 de junio del 2021, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00004440 del 26 de mayo del 2021.

Que mediante escritura pública celebrada el 1 de agosto del 2025, ante la Abogada Lucrecia Córdova López, Notaria Pública Titular Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, se da la terminación y liquidación del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”**. A dicho acto comparecieron las siguientes partes: **(i)** La compañía PROMOTORA DE VIVIENDAS PROMDEVISA S.A., legalmente representada, por los señores Johnny Alberto Yagual Quinde, en su calidad de Gerente General y Robert Rugelio Román Celorio, en su calidad de Presidente, como la CONSTITUYENTE y/o la DEUDORA; **b)** El BANCO DEL PACIFICO S.A., legalmente representado por la Abogada Ruth Garaicoa Burgos, en su calidad de Apoderada Especial, como el BANCO, el ACREEDOR FINANCIERO y/o BENEFICIARIO ACREEDOR; y, **c)** la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., por sus propios derechos y por los derechos que representa del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA – PACIFICO, debidamente representada por el ingeniero Otón Juan Adolfo Meneses Gómez, en su calidad de Presidente, como la “FIDUCIARIA” y/o “LA ADMINISTRADORA”.

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

(...)

Dos.Cuatro. La cláusula décima séptima del “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”, que hace referencia a las causales de terminación del contrato fiduciario, indica lo siguiente: “Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: Diecisiete.Dos. Por la cancelación total de las obligaciones con el ACREEDOR FINANCIERO de acuerdo a la certificación que otorgue éste a la Fiduciaria.” Dos.Cinco. Según consta de la carta de fecha 16 de junio de dos mil veinticinco, dirigida a la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., (la FIDUCIARIA) y suscrita por la Abogada Ruth Garaicoa Burgos, en su calidad de apoderado especial del BANCO DEL PACIFICO S.A. que se adjunta como documento habilitante a este escritura, el BENEFICIARIO ACREEDOR, indica lo siguiente: “(...) A través de la presente informo que a la fecha la Compañía Promotora de Viviendas Promdevisa S.A. ha cancelado todas las operaciones de crédito con BANCO DEL PACIFICO que se respaldaban con el mencionado Fideicomiso. En virtud de lo anterior, solicito iniciar el proceso de liquidación y terminación del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA – PACIFICO.”, solicitud que es ratificada por la CONSTITUYENTE a la firma del presente documento. Dos.Seis. Con los antecedentes expuestos, acorde lo establecido en el numeral DIECISISTE.DOS de la DÉCIMA SÉPTIMA del “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS



PROMDEVISA - PACIFICO”, las partes proceden a la Terminación y Liquidación del “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”. Dos.Siete. Con fecha 10 de julio de 2025, la FIDUCIARIA hizo llegar, respectivamente, a la compañía PROMOTORA DE VIVIENDAS PROMDEVISA S.A., en su calidad de CONSTITUYENTE – BENEFICIARIA DEL REMANENTE, y al BANCO DEL PACIFICO S.A., en su calidad de BENEFICIARIO ACREEDOR, la correspondiente Rendición Final de Cuentas del “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”, y al no tener las partes objeciones a la misma, proceden a la correspondiente Liquidación y Terminación del contrato fiduciario, en señal de lo cual las partes suscriben el presente documento.

Que, en comunicación del 25 de agosto de 2025, el Abogado Francisco Velez Arizaga, Gerente General de la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., ingresó al Centro de Atención al Usuario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la solicitud de cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”**, signado con número de trámite **108456-0041-25**.

Que, Fiduciaria ha remitido el Certificado de cancelación del RUC 0993308099001 del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO, con cese de actividades el 01/08/2025, emitido por el Servicios de Rentas Internas el 30 de septiembre de 2025.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.194 de fecha 30 de septiembre de 2025, en el cual queda establecido que la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”**, 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-INAFA-DNATH-2025-0106 de fecha 14 de marzo de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO”**, 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 ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID 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 Vigésima Tercera del cantón Guayaquil el 28 de enero de 2021 y 1 de agosto del 2025, respectivamente, y, sienten la razón respectiva.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el Guayaquil, 20 de octubre de 2025.

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEEM/FPR.

Trámite No. 108456-0041-25

R.U.C. 0993308099001