



**Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00060210-O**

Guayaquil, 26 de agosto de 2019

**Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00006578**


Ingeniera  
Silvia Celleri Silva  
Gerente

**FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, FITRUST S.A.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.2019.00006578** de agosto 14 de 2019, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del denominado **ENCARGO FIDUCIARIO "LOS PRADOS"** una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución

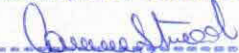
Atentamente,

  
Ab. María Elvira Malo Cordero  
**Directora Nacional de Negocios Fiduciarios**  
AVS.

FIDES TRUST, ADM. DE NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

**RECIBIDO**

Fecha: 28/8/19 Hora: 10:48

Por: 



**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00006578**

**ING. CARLOS MURILLO CABRERA**  
**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) dispone que 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, los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; enunciado que lo hace extensivo a los encargos fiduciarios, por el cual, la fiduciaria debe cumplir ciertas finalidades instituidas de manera irrevocable.

**Que**, es la constituyente y beneficiaria principal del encargo, la compañía Investeam S.A., quien se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado Urbanización Los Prados, que consistirá en tres etapas; sin embargo es de precisar que por el contrato de encargo, numeral tres.cinco, se ha delimitado su funcionamiento a la primera etapa del proyecto.

**Que** el *Encargo Fiduciario Los Prados* se constituyó el 13 de mayo de 2019, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Titular Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, estableciéndose como su cometido: que la fiduciaria ejecute la tenencia, custodia, manejo y disposición en favor del propio constituyente, de manera irrevocable y por cuenta del constituyente.

**Que**, por este encargo fiduciario de carácter irrevocable, la fiduciaria asume el cometido de acoger instrucciones específicas para recibir los depósitos correspondientes a los recursos que, en razón de promoción y pre venta de las unidades habitacionales del proyecto fueren generados, como abono al precio de venta de tales unidades habitacionales, previo a la celebración de la escritura pública de promesa de compraventa, y hasta por la suma de dos por ciento (2%) del precio de venta pactado por cada unidad inmobiliaria habitacional individualmente, durante el plazo establecido en el presente instrumento.

**Que** mediante comunicación del 22 de mayo de 2019, la Ingeniera Gabriela Céleri Silva, en calidad de Apoderada Especial de la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST SA**, responsable de la gestión del **ENCARGO FIDUCIARIO “LOS PRADOS”**, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, remitiendo la documentación necesaria y pertinente para el efecto.



Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable signado con el número **SCVS.INMV.DNNF.19.201** de fecha 12 de agosto de 2019, donde se establece que la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST SA.**, asume acoger las instrucciones irrevocables establecidas por el **ENCARGO FIDUCIARIO "LOS PRADOS"**, toda vez que se ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, para la procedencia de la inscripción 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-DNTH-2019-0078** de fecha 2 de abril de 2019.

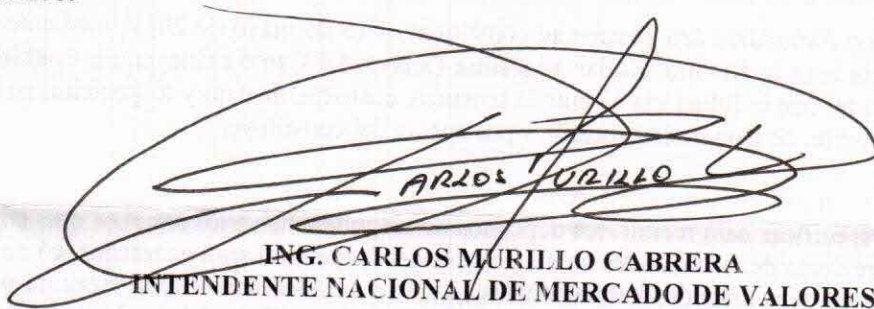
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del denominado **ENCARGO FIDUCIARIO "LOS PRADOS"** una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST SA.**, responsable de la gestión del **ENCARGO FIDUCIARIO "LOS PRADOS"**, 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 Notaría Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **encargo** que se dispone inscribir, y sienta la razón respectiva.

**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, 14 de agosto de 2019

  
**ING. CARLOS MURILLO CABRERA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

AMN/MEEM/MCHT

Trámite: 34040-0041-19

RUC del Fideicomiso: N/A