



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00003567

ING. LINDA TOLEDO RIVAS  
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) 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** el “ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 2” se constituyó el 22 de octubre de 2020, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, estableciéndose como su cometido: que la fiduciaria ejecute y suscriba a su nombre los actos y contratos que permitan cumplir con las instrucciones de acuerdo a lo estipulado en las instrucciones establecidas en la Escritura de Constitución.

**Que** mediante comunicación del 27 de octubre de 2020, la Ing. Patricia Céleri Silva, en calidad de Gerente General de la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**, responsable de la gestión del “ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 2”, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, remitiendo la documentación necesaria y pertinente para el efecto.

**Que** interviene en la celebración de dicho contrato la Compañía **INVESTTEAM S.A.** legalmente representada por el señor Luis Fernando Córdova Astudillo en calidad de Gerente General, a quien se denominará “INVESTTEAM”, “CONSTITUYENTE” y/o “BENEFICIARIA PRINCIPAL”.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable signado con el número **SCVS.INMV.DNNF.21.027** de fecha 27 de enero de 2021, donde se establece que la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**, asume acoger las instrucciones irrevocables establecidas por el “ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 2”, 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.



**Que** mediante Resolución No. SCVS.INVM.DNNF.2021.00001206 de fecha 10 de febrero de 2021 en el “*Artículo Tercero, se dispone que el representante legal de la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS FITRUST 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. Así mismo se rectifica las siglas de dicha Resolución por lo siguiente: Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2021.00001206 de fecha 10 de febrero de 2021.*

**Que**, la parte resolutive del acto administrativo referido precedentemente, contiene un error en su artículo tercero por cuanto la razón social correcta de la Fiduciaria es: **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**

**Que** mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00002217 de fecha 15 de marzo de 2021 se hace referencia en uno de los considerando, que la constituyente y beneficiaria principal del encargo, es la compañía Ambiansa S.A., quien tiene y tendrá obligaciones vigentes en favor del Banco del Pichincha C.A. rectificando el texto por el siguiente: “*interviene en la celebración de dicho contrato la Compañía **INVESTTEAM S.A.** legalmente representada por el señor Luis Fernando Córdova Astudillo en calidad de Gerente General, a quien se denominará “**INVESTTEAM**”, “**CONSTITUYENTE**” y/o “**BENEFICIARIA PRINCIPAL**”*”

**Que** de conformidad con el 227 de la Constitución de la República que prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación, es deber de la Superintendencia de Compañías rectificar el error cometido;

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2020-0148 del 20 de octubre de 2020.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del denominado “**ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 2**” una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

**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 **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST 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 la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, el 22 de octubre de 2020.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del encargo fiduciario



denominado “ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 2” y siente razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

**ARTICULO SEXTO.- DEJAR SIN EFECTO** las Resoluciones: No. SCVS.INVM.DNNF.2021.00001206 de fecha 10 de febrero de 2021 y No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00002217 de fecha 15 de marzo de 2021.

CUMPLIDO, vuelva al 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 **22 de abril de 2021.-.-**

**ING. LINDA TOLEDO RIVAS**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEEM/FPR  
Trámite: 83467-0041-20  
RUC del Encargo: N/A