



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00005070

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
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, 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 abogada Roxana Acurio Quintero, Notaria Suplente de la Notaria Vigésima Octava del cantón Guayaquil, 21 de septiembre de 2018, se constituyó el encargo fiduciario.

Que mediante escritura pública otorgada ante la abogada Lucrecia Córdova López, Notaria Titular Vigésima Octava del cantón Guayaquil, 21 de diciembre de 2018, se reformó integralmente el encargo fiduciario

Que mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00000689 del 22 de enero de 2019, inscrito en EL CATASTRO bajo el número 2019.G.13.002472 del 31 de enero de 2019.



Que de acuerdo a la información de la ficha registral de EL ENCARGO FIDUCIARIO, comparecieron a la constitución del encargo: (i) PETROLI S.A. S.A., en calidad de constituyente y beneficiario; y, (ii) La compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.

Que de acuerdo a la Cláusula Cuarta de la reforma integral del encargo fiduciario su objeto es recibir en la CUENTA BANCARIA, todos los depósitos correspondientes a los dineros que, en razón de firma de reservas y firma de promesas de compraventa de las unidades habitacionales del conjunto VISTANA 1000, consistente aproximadamente en cuatrocientos unidades habitacionales a desarrollarse sobre el lote Q, ubicado a la altura del kilómetro 12,5 de la avenida Ing. León Febres-Cordero Ribadeneyra, parroquia urbana satélite La Aurora, cantón Daule, Provincia del Guayas.

Que la cláusula décima de la precitada reforma integral del encargo fiduciario dispone el procedimiento del encargo: “(...) En los casos de terminación del contrato por cualquiera de las causales determinadas en el numeral anterior, la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO se someterá a las siguientes reglas: **DIEZ.UNO.-** Una vez cumplido el plazo del ENCARGO o acaecida cualquiera de las causales de terminación, la FIDUCIARIA procederá a solicitar al CONSTITUYENTE, con los respectivos soportes, los recursos dinerarios que se requieran para cancelar los gastos y honorarios derivados del ENCARGO FIDUCIARIO. **DIEZ.DOS.-** Posteriormente, la FIDUCIARIA rendirá cuentas de su gestión al CONSTITUYENTE. La rendición final de cuentas se entenderá aprobada automáticamente si no es objetada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al envío de la misma. Luego de vencidos los diez (10) días hábiles o con la expresa aprobación del CONSTITUYENTE, la FIDUCIARIA, suscribirá junto con el CONSTITUYENTE, el instrumento de terminación, que para todos los efectos legales se tendrá como la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO. **DIEZ.TRES.-** Si el CONSTITUYENTE no estuviere de acuerdo con la rendición final de cuentas, dentro del término de diez (10) días antes referido, podrá dejar por escrito las observaciones que considere del caso, cuyo descargo será efectuado por la FIDUCIARIA en el término de diez (10) días hábiles contados desde la recepción de las referidas observaciones. **DIEZ.CUATRO.-** Si el CONSTITUYENTE no está conforme y mantiene diferencias con respecto a la rendición final de cuentas de la FIDUCIARIA y/o el instrumento de terminación del ENCARGO FIDUCIARIO sin poder llegar a un acuerdo con la FIDUCIARIA, se podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos. **DIEZ.CINCO.-** El CONSTITUYENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA a restituir los RECURSOS correspondientes a los CLIENTES, en caso de que el presente ENCARGO termine por una causal distinta a la establecida en el numeral *nueve.uno* de la cláusula novena del presente contrato.

Que el 28 de octubre de 2020, la ingeniera Silvia Patricia Celleri Silva, por los derechos que representa de la compañía Fides Trust Administradora de Fondos y Fideicomisos FITRUST S.A en su calidad de Gerente, ingresó al Centro de Atención al Usuario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la solicitud de cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del ENCARGO FIDUCIARIO denominado “**PETROLI – ENCARGO FIDUCIARIO VISTANA 1000**”, signada con número de trámite **83578-0041-20**, adjuntando la Escritura Pública de terminación de EL ENCARGO FIDUCIARIO otorgada ante la abogada Lucrecia Córdova López, Notaria Titular Vigésima octava del cantón Guayaquil, el 9 de marzo de 2020, la misma que entre sus anexos presenta la rendición final de cuentas, entre otros documentos.



Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2020.238 de fecha 18 de noviembre de 2020, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios encontró observaciones a la documentación remitida las mismas que fueron notificadas a la Fiduciaria con el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00047150-O de fecha 19 de noviembre del 2020.

Que mediante Oficio No. FITRUST-2020-0359 de fecha 10 de diciembre de 2020, la Fiduciaria presenta los descargos a las observaciones del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00047150-O de fecha 19 de noviembre del 2020.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2020.281 de fecha 29 de diciembre de 2020, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios encontró observaciones a la documentación remitida las mismas que fueron notificadas a la Fiduciaria con el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00053291-O de fecha 29 de diciembre del 2020.

Que mediante oficio No. FITRUST-2021-0162 del 17 de mayo de 2021, ingresado dentro del trámite 83578-0041-20, la Ing. Patricia Céleri Silva, en su calidad de Gerente General de FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., presenta los descargos a las observaciones del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00053291-O de fecha 29 de diciembre del 2020, los mismos que serán analizados en el presente informe.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.135 del 11 de junio del 2021, donde se establece que la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.** y por ende, representante legal de **“PETROLI-ENCARGO FIDUCIARIO VISTANA 1000”** ha cumplido 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-INAF-DNTH-2021-0086 de fecha abril 23 de 2021.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de: **“PETROLI-ENCARGO FIDUCIARIO VISTANA 1000”**.

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 Notaría Vigésima Octava del Cantón Guayaquil de fecha 21 de septiembre del 2018; y, en la escritura pública de cancelación



otorgada ante la abogada Lucrecia Córdova López, Notaria Titular Vigésima octava del cantón Guayaquil, el 9 de marzo de 2020.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción de: **“PETROLI-ENCARGO FIDUCIARIO VISTANA 1000”** y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

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 **17 de junio de 2021**.

**ING. JOSE RICARDO RIVERA MENDOZA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEMC/MEEM/FPR.

Trámite: 83578-0041-20