



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004871

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
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, mediante escritura pública otorgada el 16 de Mayo de 2022, ante la Notaria Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, Abogada Diana Sofía Yunes Pinela, se constituyó el denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO ETAPA XIV CIUDAD SANTIAGO.”** A este acto comparecieron: 1) La compañía Furoiani Obras y Proyectos S.A., representada por su Vicepresidente Señor Galo Enrique García Furoiani; y, 2) La compañía Fides Trust, Administradora de Negocios Fiduciarios Fitrust S.A., representada por su Gerente General Ingeniera Silvia Patricia Celleri Silva.

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; y, de los que se recauden de manos de los promitente compradores en cumplimiento de los contratos de promesa de compraventa, con relación al proyecto inmobiliario Etapa XIV Ciudad Santiago que comprenderá 507 casas a construirse³ sobre el solar signado con el código catastral número 48-6329-000-0-0-0 ubicado en el Km 19.5 vía a Daule, cantón Guayaquil.



Que mediante comunicación FITRUST-2022-0125 del 30 de mayo de 2022, la Ingeniera Silvia Patricia Célleri Silva, Gerente General de la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A.**, solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO ETAPA XIV CIUDAD SANTIAGO”**, 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.2022.155** de fecha 27 de junio de 2022, donde se establece que la compañía **FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST SA.**, asume acoger las instrucciones irrevocables establecidas por el **“ENCARGO FIDUCIARIO ETAPA XIV CIUDAD SANTIAGO”**, 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-INAF-DNTH-2022-0189** de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO ETAPA XIV CIUDAD SANTIAGO”**, 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 ETAPA XIV CIUDAD SANTIAGO”**, 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 Notaria Vigésima Segunda 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, **27 de junio de 2022.**

EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEEM/FPR.

Trámite: 55854-0041-22

RUC del negocio fiduciario: N/A