



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00009101

**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** el numeral 16 del artículo 10 y 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 cancelación y la inscripción, en su orden 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. A tal respecto, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (en adelante “SCVS”), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

**Que** en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomiso mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo*



*contrato esta posibilidad...*, y que de acuerdo a lo previsto en el último inciso de la disposición previamente citada, *“la solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario”*.

**Que** mediante escritura pública celebrada el 19 de julio de 2021, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésima Novena del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS TU FUTURA CASA**, acto al cual comparecieron: **(i)** FUTURACASA ASESORIA S.A. representada legalmente por su Gerente General, Sergio Ferretti Cordovez, como “CONSTITUYENTE”; **(ii)** AMBIENSA S.A. representada legalmente por Breston Ramirez Vanegas, en su calidad de Gerente General, como “BENEFICIARIO”; y, **(iii)** FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., legalmente representada por su Gerente General, la señora Ingeniera Silvia Patricia Céleri Silva, como la “FIDUCIARIA”.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 13 de octubre del 2022, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Trigésimo Novena del Cantón Guayaquil se reforma integralmente y se codifica el “**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS TU FUTURA CASA**”.

**Que** en la cláusula sexta del contrato de fideicomiso se establece que: “El objeto del presente FIDEICOMISO es la administración de los recursos aportados por el CONSTITUYENTE, y muy especialmente, de aquellos flujos que ingresaren posteriormente a las cuentas del fideicomiso, como producto de la celebración de los Convenios de Asesoría Específica, que se suscriba con cada uno de los Clientes. En tal sentido el Fideicomiso mantendrá los valores que periódicamente ingresaren en las cuentas del mismo, hasta que se verifiquen individualmente las condiciones determinadas en los convenios así definidos en el presente contrato, o en su defecto, vencido el plazo correspondiente en cada caso, quede fehacientemente establecido que no se han cumplido, según lo establecido en la cláusula segunda, numeral dos. siete, sistema planificado”.

**Que** mediante oficio FITRUST-2021-0255 del 6 de agosto de 2021 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con el trámite No. **77391-0041-21**, la Ing. Silvia Patricia Céleri Silva, Gerente General de la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS TU FUTURA CASA**.

**Que** a través de los informes No. SCVS-INMV-DNNF-2021-246 del 22 de septiembre del 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-005 del 5 de enero del 2022 y No. SCVS-INMV-DNNF-2022-102 del 08 de abril del 2022, se analizó la información remitida por la fiduciaria, de los cuales surgieron observaciones que fueron notificadas en los oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00056062-O del 05 de noviembre del 2021, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00000611-O del 17 de enero del 2022 y No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00023313-O del 11 de abril del 2022. A través de los oficios No. SCVS-



INMV-DNNF-2022-00047338-O del 08 de agosto de 2022 y No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00059482-O del 06 de octubre de 2022, se concedió a la Fiduciaria las prórrogas para responder respecto al fideicomiso.

**Que** mediante oficio No. FITRUST-2022-0269 del 11 de noviembre de 2022, ingresado dentro del trámite No. 77391-0041-21, la Ab. Maria Isabel Franco San Lucas, Apoderada Especial de la Fiduciaria, a fin de continuar el trámite de inscripción remite un testimonio original de la escritura pública de reforma integral y codificación del fideicomiso, celebrada el 13 de octubre del 2022, ante la Notaria Trigésima Novena del Cantón Guayaquil, Dra. Martha Susana Viteri Thompson.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.285 de fecha 21 de diciembre de 2022, donde se establece que la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS TU FUTURA CASA**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación 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-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 fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS TU FUTURA CASA**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se tome nota al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE FLUJOS TU FUTURA CASA**, de la reforma contenida en la escritura pública de 13 de octubre de 2022 ante la notaría pública Trigésimo Novena del Cantón Guayaquil.

**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** que se tome nota del contenido de la presente resolución en las escrituras públicas de constitución y reforma integral celebradas el 19 de julio del 2021 y 13 de octubre del 2022, respectivamente, ante la Doctora Martha Susana Viteri Thompson, Notaria Titular Trigésimo Novena del Cantón Guayaquil.



**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, **28 de diciembre de 2022.**

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

MEMC/MEEM/FPR.  
Trámite: 77391-0041-21  
RUC: 0993350761001