

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00000673

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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, de conformidad con el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores (libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

Que, de acuerdo al numeral 11 del artículo 18 ibídem, deberán inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores *“los contratos de fideicomiso mercantil y de encargos fiduciarios, de conformidad con las normas de carácter general que para el efecto dicte el C.N.V”*.

Que, en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, 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 negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.”*

Que, el encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 3”** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el 6 de mayo de 2022, inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. 2023.G.13.003799 del 4 de agosto de 2023 conforme lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00039899 del 13 de junio de 2023. A dicho acto comparecieron: **1)** La compañía INVESTEAM S.A., legalmente representada por el señor abogado Ramón Arauz Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial, como “Investeam”, “Constituyente” y/o “Beneficiaria Principal”; y, **2)** La compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE

NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. representada por su Apoderada Especial, ingeniera María Gabriela Céleri Silva, como “Fides Trust” o la “Fiduciaria”.

Que, el día 23 de enero de 2024, la Ing. Silvia Celleri Silva, Gerente General de la compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. en su calidad de fiduciaria, presentó la solicitud de cancelación de la inscripción del encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 3”**, ingresado con trámite No. **8936-0041-24**.

Que mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre del 2023, ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Sexta del cantón Guayaquil, se llevó a cabo la terminación del **“ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 3”**, por la cual comparecieron: **1)** La compañía FIDES TRUST ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS FITRUST S.A. representada por la ingeniera Silvia Patricia como “LA FIDUCIARIA” o “LA FIDUCIARIA DEL ENCARGO FIDUCIARIO; y, **2)** La compañía INVESTEAM S.A., legalmente representada por el señor Luis Fernando Córdova Astudillo, en calidad de Gerente General, como “Investeam”, “Constituyente” y/o “Beneficiaria Principal”.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00030229-O del 23 de abril del 2024, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2024.052 del 23 de abril del 2024.

Que con Oficio No. FITRUST-2024-0144 del 24 de junio de 2024, ingresado con el trámite 8936-0041-24, la ingeniera Silvia Patricia Celleri Silva, Gerente General de la Fiduciaria da respuesta al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00030229-O del 23 de abril del 2024 y adjunta documentación soporte que es analizada en el presente trámite.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, con fecha 27 de enero de 2025, emitió informe favorable signado con el número SCVS.INMV.DNNF.2025.015, para la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 3”**.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2024-0433 del 25 de Octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 3”**.

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 la escritura pública de constitución y terminación celebradas ante la Notaria Titular Sexta cantón Guayaquil, respectivamente.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del encargo fiduciario denominado “**ENCARGO FIDUCIARIO LOS PRADOS 3**” 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 **27 de enero de 2025**.

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/FPR.
Trámite 8936-0041-24.