



RESOLUCIÓN No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00035448

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
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 contenida en el 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 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, 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, 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 otorgada el 31 de julio de 2019, otorgada ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notaría Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE -TORREBARÓ”**. A dicho Fideicomiso comparecieron: a) la compañía **VIGERANO S.A.** en calidad de Constituyente, Constructora y beneficiaria del remanente, y; b) la compañía Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura,



Futurfid S.A. cuyo objeto es consiste en mantener la titularidad jurídica de los RECURSOS que le sean aportados, y la tenencia, manejo y administración de los BIENES que LA CONSTITUYENTE le aporta de forma irrevocable en este caso y los que le aportará en el futuro con la FINALIDAD de que realice los desembolsos al CONSTRUCTOR, previo visto bueno del FISCALIZADOR, para la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO hasta su terminación y, para que realice las provisiones y pagos correspondientes al ACREEDOR designado por la CONSTITUYENTE, en la forma que conste de la respectiva tabla de amortización o en los documentos crediticios contentivos de las OBLIGACIONES, que remitan a la FIDUCIARIA ya sea la CONSTITUYENTE o el ACREEDOR siempre y cuando existan los recursos correspondientes en la cuenta del FIDECOMISO. LA CONSTITUYENTE declara irrevocablemente, que este Fideicomiso Mercantil se constituye exclusivamente para realizar los pagos que instruye a través de este contrato la Constituyente, y que no se incorporará a más de un ACREEDOR a este Fideicomiso sin contar con la aprobación del ACREEDOR designado por la CONSTITUYENTE. LA CONSTITUYENTE declara, que la constitución de este fideicomiso mercantil, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de La CONSTITUYENTE; tampoco significa novación objetiva o subjetiva; o pago de las OBLIGACIONES ya que el Fideicomiso Mercantil que por este instrumento se conforma, es exclusivamente un medio o fuente de pago y no de garantía. En tal sentido la constitución del presente fideicomiso mercantil no exime a la CONSTITUYENTE del cumplimiento de las OBLIGACIONES contraídas con sus PROMITENTES/COMPRADORES y/o contraídas o por contraerse con su ACREEDOR La irrevocabilidad pactada por las partes comparecientes se la entiende respecto de la imposibilidad de dejar sin efecto o modificar el presente contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL o las instrucciones en este contenidas, sin el consentimiento expreso de La FIDUCIARIA y LA CONSTITUYENTE previa conformidad del ACREEDOR, y siempre y cuando no se afecten derechos o intereses de terceros involucrados.

Que mediante comunicaciones de fechas 29 de agosto y 1 de octubre de 2019 signadas con Nos. de Trámite: 59312-0041-19 y 72893-0041-19 de 30 de agosto y 1 de octubre de 2019, respectivamente, los señores Ab. Francisco Vélez Arizaga en su calidad de Gerente General e Ing. Otón Meneses, en su calidad Presidente de la compañía Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, Futurfid S.A., han solicitado la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE -TORREBARÓ"**.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00066850-O de fecha 18 de septiembre de 2019, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios notificó la Fiduciaria las observaciones encontradas respecto de la documentación revisada.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNNF.19.xxx de fecha 18 de octubre de 2019, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE -TORREBARÓ"**.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2019-0078 de fecha 2 de abril de 2019.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE -TORREBARÓ"**.



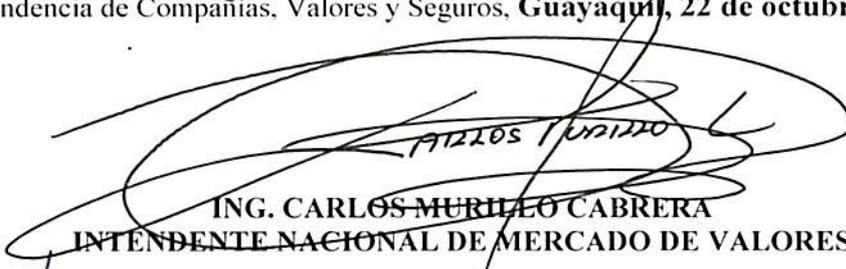
ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS, FUTURA FUTURFID 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 el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE -TORREBARÓ"** y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo tercero 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, **Guayaquil, 22 de octubre de 2019.**


ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEMC/AMN/OAM
Exp.111455

