



Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00010273-0

Guayaquil, 13 de febrero de 2020

Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00001630

Abogado
Francisco Vélez Arizaga
Gerente General
**ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA
FUTURFID S.A.**
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.2020.00001630** de febrero 07 de 2020, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE - TORREBARO"**, de la reforma aclaratoria al contrato del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE - TORREBARO"**, celebradas el 2 de enero del 2020 ante la abogado Roger Arosemena Benites, Notario Titular Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil., una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,

Ab. ~~María~~ Elvira Malo Cordero
Directora Nacional de Negocios Fiduciarios
AVS.

FUTURFID S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN
Y FIDEICOMISOS FUTURA
ASISTENTE GERENCIA

HORA:

17 FEB 2020 11:01

Ma. José Medina P.



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00001630

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.”*

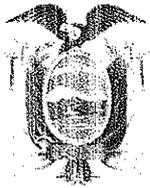
Que de conformidad con el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

Que los principios catastrales recogidos en los artículos 18, 19 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Capítulo I, Título IV de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, tienen por finalidad establecer una base de datos de mercado de valores ordenada y actualizada, respecto de los contratos de los negocios fiduciarios que deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, así como de la información que las entidades registradas deben divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna, como son todo hecho o información relevante respecto de ellas, entre estos las reformas a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios, cuando éstos se encuentren inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que con el propósito de garantizar la transparencia del mercado, los participantes deberán registrarse y mantener actualizada la información requerida por la Ley y sus normas complementarias.

Que el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que las entidades registradas deberán divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna todo hecho o información relevante que pudiere afectar positiva o negativamente su situación jurídica.

Que de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, en el Catastro Público del Mercado de Valores se inscribirán, entre otros, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios y los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros. Por consiguiente de las modificaciones contractuales posteriores al contrato constitutivo, corresponde su anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.



Que el numeral 1) del literal c) del artículo 8 de la sección III del capítulo I del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, determina la periodicidad con la cual deben notificarse los hechos relevantes ocurridos respecto de los negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que, el numeral 9 del literal b) del artículo 3 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, contiene dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios disponer las anotaciones marginales de las reformas a los contratos de negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso de Administración de Recursos FOXLAKE – TORREBARÓ" se constituyó mediante escritura pública suscrita el 31 DE JULIO DE 2019 ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, abogado Roger Arosemena Benites siendo ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A. su fiduciaria.

Que mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2019-00035448 de fecha 22 de octubre de 2019, se aprobó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE - TORREBARÓ**"; bajo el número 2019.G.13.002744 el 22 de noviembre de 2019.

Que mediante comunicación signada con No. de Tramite 7584-0041-20 de fecha 22 de enero de 2020 el Ab. Francisco Vélez Arízaga en calidad de Gerente General de la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., remite el primer testimonio de la escritura pública de reforma aclaratoria del "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARÓ" suscrita el 2 de enero de 2020 ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, solicitando la marginación de la referida reforma.

Que en la escritura de reforma aclaratoria del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARÓ** se refiere a lo siguiente: Se reforma el Acápite TRES. VEINTE de la CLÁUSULA TERCERA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento, se reemplace el término FISCALIZADOR, por el de PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO. Se reforma de manera aclaratoria la CLÁUSULA CUARTA para que a partir de la fecha de suscripción de este documento, en todas aquellas partes de esta cláusula, en la que se haga referencia al FISCALIZADAOR, se entienda como el PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma el Acápite NUEVE.CINCO, de la CLÁUSULA NOVENA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento, en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma el Acápite NUEVE.OCHO, de la CLÁUSULA NOVENA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento, diga lo siguiente: NUEVE.OCHO. Previo a cada desembolso que realice el ACREEDOR, el PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, deberá entregar tanto al ACREEDOR como al FIDEICOMISO el respectivo reporte del que conste el cumplimiento del cronograma de ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO dejando constancia de que se ha verificado que los recursos administrados se han invertido en el proyecto. Sin perjuicio de lo indicado el PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, deberá entregar tanto al



FIDEICOMISO como al ACREEDO, el reporta antes indicado, en cualquier momento que estos lo soliciten. Se reforma el Acápito NUEVE.ONCE, de la CLÁUSULA NOVENA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento, diga lo siguiente: "NUEVE.ONCE. Contratar al PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, que sea designado por el CONSTITUYENTE, de una terna propuesta por la FIDUCIARIA y aprobada por el ACREEDOR, quien tendrá la responsabilidad de verificar es destino de los recursos entregados al Constructor y será quien otorgue visto bueno previo a la entrega de los futuros desembolsos a efectos de cumplir con el cronograma de obra en función de los diseños, planos especificaciones técnicas, y presupuestos del proyecto Inmobiliario. El PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, deberá verificar que el avance de la obra del proyecto, se realice acorde a los desembolsos que realice el FIDEICOMISO, así como el cumplimiento del presupuesto asignado al mismo. El PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, podrá ser reemplazado con la aceptación del ACREEDOR. Se reforma el Acápito NUEVE.DIECISIETE, de la CLÁUSULA NOVENA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento, en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERITO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma el Acápito DIEZ.UNO.CUATRO de la CLÁUSULA DÉCIMA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERTO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma de manera aclaratoria la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERTO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma el Acápito DOCE.UNO. CUATRO, de la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento diga lo siguiente: DOCE.UNO. CUATRO:- facilitar todos los documentos e información que necesite el PERTO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO y/o el ACREEDOR a fin de que puedan cumplir con su tarea de supervisión del flujo destinado al proyecto inmobiliario para los fines previstos en el presente contrato. Se reforma de manera aclaratoria la CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERTO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma el Acápito DIECISÉIS. CUATRO de la CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERTO AVALUADOR DEL FIDEICOM ISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original. Se reforma el Acápito DIECIOCHO. DOS de la CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA, para que a partir de la fecha de suscripción de este documento en todas aquellas partes que se haga referencia al FISCALIZADOR, se entienda como el PERTO AVALUADOR DEL FIDEICOMISO, todo el texto de dicha cláusula se mantiene igual al contrato original.

Que por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO DE ADMINSTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE - TORREBARÓ**".



Que conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Mercado de Valores, *“la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores 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, en su caso.”*

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la Resolución No. ADM-13-003 del 7 de Marzo del 2013, la Resolución No. ADM-17-047 de 29 de Mayo del 2017; y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2019-0078 del 02 de Abril del 2019.

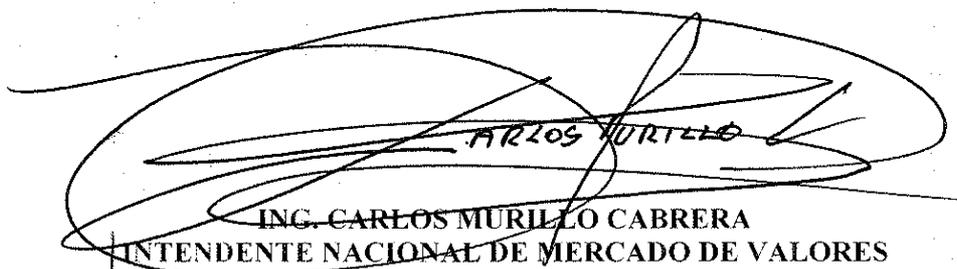
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARÓ**, de la reforma aclaratoria al contrato del **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARÓ”**, celebrada el 2 de enero de 2020 ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notario Titular Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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 en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARÓ”**, 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, a Guayaquil, **07 de febrero de 2020**


ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEMC/AMN/OAM
RUC FIDEICOMISO.- 0991290915001
Exp. 69920