

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00039465

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 FORET S.A.S., quien tiene suscrito con la actual propietaria de los terrenos, un contrato de prestación de servicios mercantiles que le permite realizar actividades de planificación promoción, comercialización y venta de los lotes que resultaran de la “Urbanización Las Terrazas”, la cual se levantará sobre los terrenos que se describen en el numeral DOS.TRES de esta misma cláusula y tendrá aproximadamente las siguientes características: OCHENTA Y CINCO lotes entre unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares de acuerdo con la ordenanza que sea aprobada; que contarán además con parques, club social, piscina y áreas recreativas con canchas de tenis, futbol y área infantil y para estos efectos, deberá suscribir con los interesados en adquirir los terrenos y/o unidades inmobiliarias, situadas en esta Urbanización las correspondientes Promesas de Compraventa.

Que, mediante escritura pública celebrada el 3 de mayo del 2023, ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil, se constituyó el encargo fiduciario denominado **“ENCARGO FIDUCIARIO LAS TERRAZAS”**. A este acto comparecieron: **i)** La compañía FORET S.A.S., debidamente representada por su Gerente General, señor Nasif Leonardo Manssur Villagrán, como **“LA CONSTITUYENTE”** y/o **“LA BENEFICIARIA”**; y, **ii)** La compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., debidamente representada

por su Gerente General, señor abogado Francisco Vélez Arizaga, como “LA ADMINISTRADORA y/o LA FIDUCIARIA”.

Que, por este encargo fiduciario de carácter irrevocable, asume el cometido de acoger instrucciones específicas para recaudar en la cuenta mencionada en el numeral CINCO.DOS., precedente, los valores que por concepto de “PROMESA VENTA UNIDADES INMOBILIARIAS”, tiene derecho a cobrar CONSTITUYENTE a los “PROMITENTES COMPRADORES” del PROYECTO INMOBILIARIO. En dicha cuenta del ENCARGO FIDUCIARIO, la FIDUCIARIA recibirá directamente de cada PROMITENTE COMPRADOR, los valores determinados en los contratos de PROMESA DE COMPRA-VENTA. Se deja expresa constancia que, la FIDUCIARIA no realizará ninguna actividad de Recaudación, únicamente recibirá en la cuenta abierta para el efecto los valores mencionados.

Que mediante comunicación del 5 de mayo de 2023, el Abogado Francisco Ramón Vélez Arizaga, Gerente General de la compañía **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A.**, ingresado con trámite 50910-0041-23 del 06/05/23 solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del encargo fiduciario denominado “**ENCARGO FIDUCIARIO LAS TERRAZAS**”, 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.2023.103** de fecha 23 de mayo de 2023, donde se establece que la compañía **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A.**, asume acoger las instrucciones irrevocables establecidas por el “**ENCARGO FIDUCIARIO LAS TERRAZAS**”, 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-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 encargo fiduciario denominado “**ENCARGO FIDUCIARIO LAS TERRAZAS**”, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la compañía **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A.**, responsable de la gestión del “**ENCARGO FIDUCIARIO LAS TERRAZAS**”, 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 Quincuagésima Octava del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **encargo fiduciario** 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, **24 de mayo de 2023.**

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

MEEM/FPR.

Trámite: 50910-0041-23

RUC del Fideicomiso: N/A