

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00004781**

CPA. VANESSA DE LOURDES CASTRO VER
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

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 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 comunicación de fecha 20 de noviembre de 2023 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **139358-0041-23** el 20/11/23, el Ingeniero Otón Meneses Gómez, en su calidad de Presidente de la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGOS DEL COUNTRY**”.

Que mediante escritura pública celebrada el 10 de agosto del 2023, ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, se constituyó el “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGOS DEL COUNTRY**”. Al acto de constitución concurrieron: **i)** La compañía ECUATREASURE S.A., debidamente representada por su Gerente General, el señor Samuel Reyes Salvador, como la “Constituyente - Beneficiaria”; y, **ii)** La compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor abogado Francisco Vélez Arizaga, como “La Administradora o La Fiduciaria”.

Que de acuerdo a la cláusula séptima del contrato constitutivo, el “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGOS DEL COUNTRY**” tiene por objeto la adquisición y pago completo del Terreno, que instruye la CONSTITUYENTE, en los plazos, términos y condiciones señalados en este contrato, dicha adquisición deberá realizarse con los recursos aportados por LA CONSTITUYENTE, con la FINALIDAD de que sobre el mencionado terreno, se levante el PROYECTO INMOBILIARIO con el dinero o recursos aportados por la CONSTITUYENTE, los provenientes de los préstamos otorgados por terceros, los recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES y/o COMPRADORES y todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este contrato.

Que mediante escritura pública otorgada el 6 de octubre del 2023 ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, e inscrita el 15 de noviembre del 2023 en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Samborondón, se inscribió la venta que hace el FIDEICOMISO MERCANTIL SAN ANTONIO a favor del FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGOS DEL COUNTRY, del Lote de terreno identificado como DOS-TRES (2-3), resultante del fraccionamiento



ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada el 10 de agosto del 2023, ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil; y, se sienten las razones respectivas.

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, **21 de febrero de 2024.-**

CPA. VANESSA DE LOURDES CASTRO VERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (S)

JAOS/FPR

Trámite: 1393580-0041-23

RUC: 0993384781001