



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00003894

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 Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

**Que** el numeral 1 del artículo 23 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la cancelación de la inscripción de un partícipe o de un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser voluntaria.

**Que** el numeral 16 del artículo 10 y el 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 inscripción y cancelación 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**, la inscripción de un participante o valor en el Catastro Público del Mercado de Valores, podrá ser cancelada de oficio por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros., pero también puede operar de manera voluntaria, cuando: el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando no ocasione perjuicio, en los términos del artículo 11 y 12, Título IV del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, De Valores Y Seguros.

**Que**, mediante la comunicación suscrita el 6 de marzo del 2020, el abogado Francisco Vélez Arizaga en calidad de Gerente General de Administradora De Fondos de Inversión y Fideicomisos FUTURA, FUTURFID S.A. presentó la solicitud de cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO DE TENENCIA C.C. OASIS** alegando que el mentado fideicomiso mantendrá su vigencia, sin embargo que ha devenido el agotamiento de la causa para mantenerse inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores.

**Que**, la institución por cuerda separada ha atendido la petición de la fiduciaria para dar por cancelada la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS C.C. OASIS**, por haber ocurrido la terminación y liquidación, por lo que ha devenido su cancelación de inscripción, como primer acto en el Catastro Público del Mercado de Valores., conforme a la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00003653 del 24 de junio del 2020.



**Que**, mediante escritura pública otorgada el 6 de junio de 2017, ante la Notaria Titular Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, se constituyó el “Fideicomiso de Tenencia C.C. OASIS”. Al acto de su constitución comparecieron: Urbanizadora del Norte URNOSA S.A. en calidad de Constituyente A: Promotora Nacional de Centros Comerciales PROMONACC S.A. en calidad de Constituyente B: Avícola Fernández S.A., en calidad de BENEFICIARIO A.; la Constructora OV Concreto OVCONCRE S.A. como la parte de comodataria y la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos Futura, FUTURFID S.A. como la fiduciaria. Se denota que la razón original de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil corresponde al 25 de agosto de 2017.

**Que**, previo a la terminación, del FIDEICOMIOS DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS C.C. OASIS, conforme arriba se indica, mantuvo una relación conexas con el FIDEICOMISO DE TENENCIA C.C. OASIS a efectos de canalizar la administración de los recursos ingresados al patrimonio autónomo del primero para realizar los desembolsos requeridos para la terminación de la construcción del C.C. OASIS bajo el régimen de propiedad horizontal, entre otras actividades afines; a partir de la recaudación que provendría de las cuentas por cobrar entre otros elementos e instrucciones que servirían para: viabilizar una solución para los clientes del C.C.OASIS, de manera que el segundo mantendría la titularidad jurídica el bien fideicomitado hasta que se termine o se culmine la construcción de la obra, en los términos contenidos en las cláusulas contractuales.

**Que**, la fiduciaria ha señalado en su petición que: el Fideicomiso de Tenencia C.C. OASIS mantendrá su vigencia, a efectos de mantenerse como un negocio fiduciario que sirva para el aseguramiento de la suscripción de los documentos para las transferencias que deberá realizar el patrimonio autónomo a favor de un número de beneficiarios plenamente identificados; sin embargo, no ejecutará las instrucciones fiduciarias que tienen relación directa e indirecta con el manejo de los recursos administrada por haberse ya extinguido el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS C.C. OASIS; que fuera creado para este objetivo. Se pone acento entonces en las modalidades de ambos negocios como distintos y con patrimonios separados, en los términos previstos en los artículos 118 y 119 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero.

**Que**, se ha tomado a consideración que la fiduciaria ha cumplido con la obligatoriedad de contratar auditoría externa para el caso del Fideicomiso de Tenencia C.C. OASIS por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, en el cual, MOORE & ASOCIADOS CIA. LTDA., ha emitido una opinión sin salvedades, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21, Sección IV, Título XIII, Del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios ha emitido los informes técnicos: No. SCVS.INMV.DNNF.2020.063 del 18 de marzo de 2020, No. SCVS.INMV.DNNF.2020.88 del 5 de junio del 2020; y No. 106 del 3 de julio del 2020 que analizan, en el orden cronológico señalado, las peticiones extendidas por la fiduciaria para la procedencia de la solicitud de cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO DE TENENCIA C.C. OASIS”, siendo su última información, aquella rendida por medios telemáticos, el 24 de abril de 2020 en que remitió el informe de auditoría externa efectuado a los Estados Financieros del Fideicomiso de Tenencia C.C. Oasis al 31 de diciembre de 2019; todo lo cual servía para la fórmula de



descargos a las observaciones trasladadas en el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00018391-O del 19 de marzo de 2020 notificado a través de correo electrónico.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013, la resolución No. ADM-17-047 de 29 de mayo de 2017; y, la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2019-0078 de 2 de abril de 2019.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: **“FIDEICOMISO DE TENENCIA C.C. OASIS”**.

**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** se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública otorgada el 6 de junio de 2017, ante la Notaría Titular Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, en la cual se constituyó el **“FIDEICOMISO DE TENENCIA C.C. OASIS”**.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER** que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del **“FIDEICOMISO DE TENENCIA C.C. OASIS”**. y sienta razón de la misma; una vez cumplido lo dispuesto en el artículo ut supra.

**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 **3 de julio del 2020**.

**ING. CARLOS MURILLO CABRERA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

Trámite: 27726-0041-20 (6 de Marzo del 2020)

Ruc: 0993045284001

MPG/AMN/MMC.