



**INTENDENCIA NACIONAL DE  
MERCADO DE VALORES**



**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-00004440**

**ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

**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 2 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 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. Así también, el artículo 19 ibidem 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** el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 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 2 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** el artículo 110 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que: *“El contrato de fideicomiso mercantil deberá otorgarse mediante escritura pública. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectuará conforme las disposiciones generales previstas en las leyes, atendiendo la naturaleza de los bienes (...)”*.

**Que** el artículo 113 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, prescribe: *“La transferencia a título de fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato (...)”*.



**INTENDENCIA NACIONAL DE  
MERCADO DE VALORES**



**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, negocios fiduciarios: aquellos que tienen relación (directa e indirecta con un proyecto inmobiliario).

**Que**, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, Abogada Lucrecia Córdova López, el 28 de enero del 2021, se constituyó el fideicomiso mercantil de modalidad de administración relacionado a un proyecto inmobiliario denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACIFICO**, acto al cual comparecieron: a) La compañía PROMOTORA DE VIVIENDAS PROMDEVISA S.A. en calidad de CONSTITUYENTE y/o DEUDORA; b) El BANCO DEL PACIFICO S.A. en calidad de ACREEDOR FINANCIERO y/o BENEFICIARIO ACREEDOR o BENEFICIARIO PRINCIPAL y/o BENEFICIARIO SECUNDARIO O DEL REMANENTE; y, c) la compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A. en calidad de FIDUCIARIA.

**Que**, mediante comunicación del 15 de abril del 2021, la ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A. a través del abogado Francisco Ramón Vélez Arízaga como Gerente General y representante legal presentó la solicitud de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA - PACÍFICO** (trámite 35011-0041-21) para lo cual ha acompañado la certificación de la veracidad, autenticidad y suficiencia de la información presentada a esta institución.

**Que**, acorde a la cláusula cuarta el objeto del fideicomiso es el que sigue: *“mantener la titularidad jurídica y administración de todos los flujos dinerarios generados en el derecho que tiene CONSTITUYENTE de recibir de sus clientes (que son los Promitentes Compradores) de las UNIDADES INMOBILIARIAS y que provengan tanto de los pagos de contacto o de crédito con recursos propios de los compradores de dicha UNIDADES HABITACIONALES que forman parte del proyecto inmobiliario y que provengan tanto de los pagos de contado o a crédito con recursos propios de los compradores de dichas UNIDADES HABITACIONALES, así como de los créditos o financiamientos que les otorgue cualquier institución financiera, ya sea por el financiamiento del saldo o del valor total de venta de las unidades inmobiliarias que comprenden el PROYECTO INMOBILIARIO, que cede y transfiere en este acto, en calidad de aporte a este Patrimonio Autónomo con la FINALIDAD de que con los recursos que se obtenga, realice las provisiones y pagos correspondientes al ACREEDOR FINANCIERO, en la forma que conste de la respectiva tabla de amortización, estados de cuenta, o en los documentos crediticios contentivos de las OBLIGACIONES adeudadas por la CONSTITUYENTE al ACREEDOR FINANCIERO y que éste último remita a la fiduciaria, siempre y cuando exista el dinero correspondiente en la cuenta del presente FIDEICOMISO ....”*

**Que**, acorde con la cláusula dos.dos el proyecto inmobiliario se describe como *“...EL PROYECTO HORIZONTE DORADO, ubicado al Norte de la ciudad de Guayaquil, en El kilómetro once y medio de la autopista Terminal Terrestre – Pascuales (también conocida como vía Narcisa de Jesús), al lado de la Urbanización Mucho Lote, parroquia Pascuales Urbano antes Tarqui de la ciudad de Guayaquil, siendo la CONSTITUYENTE la propietaria de los Terrenos, sobre los cuales se levantará el proyecto y a la vez su promotora. El PROYECTO HORIZONTE DORADO, se desarrollará sobre un área de cuatrocientos treinta y ocho mil quinientos setenta y dos metros con sesenta y seis centímetros(438.572.66mts2) en cinco etapas...”*



**INTENDENCIA NACIONAL DE  
MERCADO DE VALORES**



**Que**, mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2021-118 del 10 de mayo del 2021, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, emite informe, a solicitud de la autoridad en el caso de la solicitud de inscripción insinuada por la fiduciaria, exponiendo su procedencia en el caso concreto.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2021-0086 del 23 de abril del 2021, la autoridad

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del negocio fiduciario denominado: **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS PROMDEVISA – PACIFICO**, una vez que se cumplan las siguientes disposiciones.

**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 ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A. en calidad de FIDUCIARIA, 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 la Notaría Vigésima Octava 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 Y PAGOS PROMDEVISA – PACIFICO** y sienta la razón respectiva.

**COMUNÍQUESE.-** Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a los **26** días del mes **de Mayo** del año **de 2021.-.-**

**ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**

MEMC/AMN/FPR.  
Trámite: 35011-0041-21  
RUC: 0993308099001