

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00015197

AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO
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, 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 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 la 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 el numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) dispone los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios que 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 (en adelante “SCVS”), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

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 el numeral 3, del artículo 11, del Capítulo I, del Título IV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que *“tratándose de los partícipes del mercado de valores no contemplados en los numerales anteriores, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando con la misma no se ocasione a los participantes del mercado de valores”*.

Que mediante escritura pública otorgada el 31 de julio de 2019, ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octava del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARÖ”. A dicho acto comparecieron: a) La compañía VIGERANO S.A. en calidad de Constituyente, Constructora y Beneficiaria del remanente, y; b) La compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., en calidad Fiduciaria.

Que el fideicomiso tiene por objeto mantener la titularidad jurídica de los RECURSOS que le sean aportados, y la tenencia, manejo y administración de los BIENES que LA CONSTITUYENTE le aporta de forma irrevocable en este caso y los que le aportará en el futuro con la FINALIDAD de que realice los desembolsos al CONSTRUCTOR, previo visto bueno del FISCALIZADOR, para la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO hasta su terminación y, para que realice las provisiones y pagos correspondientes al ACREEDOR designado por la CONSTITUYENTE, en la forma que conste de la respectiva tabla de amortización o en los documentos crediticios contentivos de las OBLIGACIONES, que remitan a la FIDUCIARIA ya sea la CONSTITUYENTE o el ACREEDOR siempre y cuando existan los recursos correspondientes en la cuenta del FIDEICOMISO. LA CONSTITUYENTE declara irrevocablemente, que este Fideicomiso Mercantil se constituye exclusivamente para realizar los pagos que instruye a través de este contrato la Constituyente, y que no se incorporará a más de un ACREEDOR a este Fideicomiso sin contar con la aprobación del ACREEDOR designado por la CONSTITUYENTE. LA CONSTITUYENTE declara, que la constitución de este fideicomiso mercantil, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de La CONSTITUYENTE; tampoco significa novación objetiva o subjetiva; o pago de las OBLIGACIONES ya que el Fideicomiso Mercantil que por este instrumento se conforma, es exclusivamente un medio o fuente de pago y no de garantía. En tal sentido la constitución del presente fideicomiso mercantil no exime a la CONSTITUYENTE del cumplimiento de las OBLIGACIONES contraídas con sus PROMITENTES/COMPRADORES y/o contraídas o por contraerse con su ACREEDOR La irrevocabilidad pactada por las partes comparecientes se la entiende respecto de la imposibilidad de dejar sin efecto o modificar el presente contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL o las instrucciones en este contenidas, sin el consentimiento expreso de La FIDUCIARIA y LA CONSTITUYENTE previa conformidad del ACREEDOR, y siempre y cuando no se afecten derechos o intereses de terceros involucrados.

Que el Fideicomiso consta inscrito bajo el No. 2019.G.13.002774 del 22 de noviembre del 2019, en base a lo dispuesto en las Resoluciones No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00035448 de 22 de octubre del 2019 y No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00037434 del 08 de noviembre de 2019.

Que mediante escritura pública suscrita el 2 de enero de 2020 ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil, se realizó una reforma aclaratoria al “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE – TORREBARO”. A dicho acto comparecieron: **1)** La compañía VIGERANO S.A. en calidad de constructora y/o constituyente y/o beneficiaria del remanente; **2)** La compañía FOXLAKE INC. en calidad de Acreedor y/o Beneficiario Principal; y, **3)** La compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A. en calidad de fiduciaria.

Que mediante escritura pública otorgada el 29 de enero del 2021, ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo Cantón Guayaquil, se otorgó la escritura pública de sustitución fiduciaria. A dicho acto comparecieron: 1) La compañía VIGERANO S.A., legalmente representada por el señor Ingeniero Guillermo Andrés Jouvin Arosemena, en su calidad de Presidente, como LA CONSTITUYENTE y/o LA BENEFICIARIA DEL REMANENTE y/o VIGERANO. 2) La compañía FOXLAKE INC., de nacionalidad Panameña, representada en este acto por su Apoderado General, señor Ricardo Noboa Carrión, como ACREEDOR y/o el BENEFICIARIO PRINCIPAL y/o FOXLAKE. 3) La compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDEICOMISOS FUTURA, FUTURFID S.A., legalmente representada por su Gerente General, señor Francisco Ramón Vélez Arizaga, como “FIDUCIARIA SUSTITUIDA” y/o “FUTURFID”. 4) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO MERCANTILES, legalmente representada por el señor Edgar Rosendo Osorio Vaca, en su calidad de Presidente, como la “FIDUCIARIA SUSTITUTA” y/o “FIDUCIA”. Esta sustitución fiduciaria consta debidamente aprobada conforme la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-0002216 del 15 de marzo del 2021.

Que mediante escritura pública otorgada el 4 de marzo del 2021, ante el abogado Marco Ángel Ottati Salcedo, Notario Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, se llevó a cabo la reforma integral del fideicomiso, a la cual comparecieron: 1) La compañía VIGERANO S.A. por intermedio de su Presidente el señor Guillermo Jouvin Arosemena; 2) El BANCO DEL PICHINCHA C.A. representado por su Apoderada Especial, la señora Janine Romo Estrada; 3) El señor Ricardo Luis Noboa Carrión por los derechos que representa de la compañía FOXLAKE INC., como su Apoderado General; y, 4) FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien concurre por su Presidente, el señor Edgar Vaca Osorio. Dentro de sus aspectos relevantes tenemos que los antecedentes del convenio reformativo, especialmente, el numeral dos.dos señala: Es intención de las partes reformar de manera integral el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOXLAKE-TORREBARO, para que pase a denominarse, con la reforma: **FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VIGERANO PICHINCHA**, y en donde FOXLAKE INC., no tendrá ningún tipo de vinculación.

Que mediante escritura pública otorgada el 12 de julio del 2021, ante la doctora Luisa López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, se llevó a cabo una reforma parcial en el mentado fideicomiso. A dicho acto comparecieron: 1) El BANCO DEL PICHINCHA C.A. a través de su Apoderada Especial, Janine Romo Estrada; 2) La compañía VIGERANO S.A. a través del Gerente General, señor José Macchiavello Almeida; y, 3) la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por la señorita Karina Luisana Rodríguez Santana, como Apoderada Especial.

Que mediante escritura pública celebrada el 5 de junio de 2024, ante la Doctora Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, se celebra la Liquidación del Fideicomiso. A dicho acto comparece: La señorita Karina Luisana Rodríguez Santana en su calidad de Apoderada Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO MERCANTILES, fiduciaria del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VIGERANO PICHINCHA”**.

Que con Oficio No FID.SC.2_8_2024 del 11 de junio de 2024 ingresado al Centro de Atención al Usuario con el trámite No. **70545-0041-24** el 11/06/24, la señorita Karina Luisana Rodríguez Santana en su calidad de Apoderada Especial de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, solicita la cancelación de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VIGERANO PICHINCHA”**.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2024.122 del 25 de octubre del 2024**, donde se recomienda la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VIGERANO PICHINCHA”**.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2024-0433 de fecha 25 de octubre de 2024.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS VIGERANO PICHINCHA”**.

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 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES 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 se tome nota del contenido de la presente resolución al margen de las escrituras públicas de constitución y liquidación y terminación, celebradas el 31 de julio del 2019 ante el abogado Roger Arosemena Benites, Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil y el 5 de junio del 2024 ante la Doctora Luisa Elizabeth López Obando, Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, respectivamente.

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, **05 de noviembre de 2024**.

AB. JAIME ANDRE ORELLANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/FPR.

Trámite: 70545-0041-24

RUC: 09932165930001