



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00002581

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** 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 participantes 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 perjuicio a los participantes del mercado de valores”*.

**Que** mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Septuagésima Quinta del cantón Guayaquil, el 9 de marzo de 2016, se constituyó el FIDEICOMISO GARANTÍA VITRALY. Comparecieron: el BANCO AMAZONAS S.A., como el beneficiario acreedor y/o el Banco, la compañía NATENER S.A., como la constituyente y/o la beneficiaria y LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, en su calidad de fiduciaria. En correspondencia al inmueble transferido como aporte; este fideicomiso fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de marzo del 2016.



**Que**, este fideicomiso de garantía es uno de los negocios fiduciarios que reposan inscritos en el Catastro Público de Mercado de Valores bajo el número 2016.G.13.001854 del 6 de julio de 2016

**Que**, el fideicomiso mercantil constituido tenía como objeto la formación de un patrimonio autónomo que sirva para administrar y desarrollar las gestiones encomendadas por el beneficiario acreedor; de manera que le sirva de garantía de cancelación de los créditos u obligaciones que la parte deudora mantenía a su favor con motivo del crédito hipotecario que le fuera otorgado para el financiamiento del proyecto inmobiliario denominado VITRALY, que desarrollará directamente y bajo exclusiva responsabilidad de la constituyente en el inmueble aportado.

**Que**, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Septuagésima Quinta del cantón Guayaquil, el 17 de noviembre de 2016, se reformó parcialmente el fideicomiso de marras; reforma que fue debidamente marginada en el Catastro Público de Mercado de Valores con la Resolución signada con el número SCVS-INMV-DNNF-16-0006395 del 21 de diciembre de 2016.

**Que**, por la reforma se añadió la posibilidad de restituir total o parcialmente a la beneficiaria deudora el bien o bienes que se encuentren dentro del fideicomiso, previa instrucción del beneficiario acreedor, una vez que la o las obligaciones hayan sido cumplidas; además de que el acreedor permita que se edifique y se obtenga la propiedad horizontal sobre el inmueble aportado, entre otras afines a proveer autorizaciones del acreedor para ejecutar transferencias parciales de las unidades inmobiliarias a cada uno de los promitentes compradores o compradores, según los numerales modificados en la cláusula octava.

**Que**, mediante escritura pública otorgada ante la abogada Tamara Garcés Almeida, Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el 29 de octubre de 2019, se procedió a efectuar la transferencia de dominio del inmueble que otorga el Fideicomiso Garantía Vitraly a favor del Banco Amazonas S.A., con el objeto de dar cumplimiento a la instrucción y autorización de la compañía Natener S.A. y del beneficiario acreedor, esto es el Banco Amazonas S.A., de transferir el cien por ciento (100%) del derecho de dominio, uso y goce del bien inmueble de su propiedad a a favor del Banco Amazonas S.A. en su calidad de beneficiario acreedor del Fideicomiso Garantía Vitraly; estableciendo que dicha transferencia operaba a título de dación en pago tomándose en cuenta la valoración dada en la dación que se agrega a esta escritura como habilitante.

**Que**, en la cláusula undécima contentiva de la terminación del mentado fideicomiso, se deja a salvo la declaración de conocimiento y aceptación del Banco Amazonas S.A. y Natener S.A., por el que reconocen y declara que: "(...)con anterioridad a la constitución del "Fideicomiso Garantía Vitraly" y su correspondiente aporte del inmueble al referido fideicomiso, ya se estaba desarrollando y ejecutando un proyecto inmobiliario", por lo que estos han asumido el compromiso voluntario de respetar los derechos y obligaciones de los promitentes compradores que se hayan acordado.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS.INMV.DNNF.2020.054 del 9 de marzo del 2020 el cual queda establecido que **LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** como representante legal del "**FIDEICOMISO GARANTÍA VITRALY**" ha procedido a cumplir con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.



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-INAF-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 GARANTÍA VITRALY"**.

**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 **LAUDE S.A. LAUDESA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** 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 de constitución celebrada ante la Notaría Septuagésima Quinta del cantón Guayaquil del el 9 de marzo de 2016.

**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 mercantil denominado **"FIDEICOMISO GARANTÍA VITRALY"** y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

**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 **10 de Marzo de 2020**.

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

