



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00077177-O

Guayaquil, 14 de septiembre de 2018


Asunto: Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00008333

Abogado
Rafael Sandoval Vela
Gerente General
ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.SNF.18.00008333** de **septiembre 13 de 2018**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** que se tome nota al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL CENTER"**, de la reforma contractual efectuada mediante escritura pública otorgada el 4 de julio de 2018 en la Notaría Décima Séptima del cantón Guayaquil, una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,


Ab. María Elvira Malo Cordero
Directora Nacional de Negocios Fiduciarios
AVS.

Zion Administradora
Fondos y Fideicomisos

17 SEP 2018

Recibido Por: 
Sin que implique aceptación de su contenido

10:40 am



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00008333

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (D)

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 de acuerdo con el artículo 6 de la Sección II, del Capítulo I del Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se inscribirán, entre otros, los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

Que, en tal sentido, para el mantenimiento de la inscripción el corresponde a la fiduciaria, con periodicidad diaria, presentar al órgano de control, todo hecho relevante, tales como las reformas al contrato de constitución, esto por virtud de lo previsto en los artículos 4 y 5 del Capítulo I, del Título V, en consonancia con el numeral 1.c.1 del artículo 8, Sección II del Capítulo I, Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Que el **“FIDEICOMISO MERCANTIL MEDICAL CENTER”**, se constituyó bajo la modalidad de inmobiliario, mediante escritura pública otorgada el 4 de febrero de 2016 ante el abogado Juan Pablo Haz Villagrán, Notario Tercero del cantón Daule.

Que el fideicomiso se encuentra inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el número 2016-G-13-001844, de acuerdo a la Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-16-0002037 del 25 de abril de 2016.

Que mediante escritura pública otorgada el 4 de julio de 2018 ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Decima Séptima del cantón Guayaquil, se efectuó una reforma parcial del contrato de fideicomiso antes mencionado, en lo relacionado con las preventas o ventas del proyecto inmobiliario.

Que el día 9 de agosto de 2018, el abogado Rafael Sandoval Vela, por los derechos que representa de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, presentó la solicitud de anotación al margen de la inscripción del fideicomiso antes referido, en el Catastro Público de Mercado de Valores.



Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNNF.18.158 se analizó la información remitida por la fiduciaria, y se trasladaron las observaciones y hallazgos a la fiduciaria mediante el oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00073644-O.

Que el día 04 de septiembre de 2018, la fiduciaria remitió comunicación con los descargos correspondientes al oficio referido en el considerando anterior, respecto de las actas certificadas de las juntas del fideicomiso que aprobaron las prórrogas de plazo para el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto inmobiliario.

Que por cuanto la información presentada por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el XX de septiembre de 2018 el informe No. SCVS.INMV.DNNF.18.XXX, mediante el cual recomienda la marginación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la reforma al contrato de fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL MEDICAL CENTER**".

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, y la Resolución No. ADM-2018-013 de fecha 31 de enero de 2018.

RESUELVE:

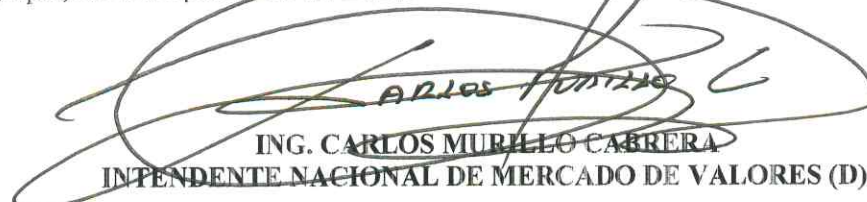
ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que se tome nota al margen de la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL MEDICAL CENTER**", de la reforma contractual efectuada mediante escritura pública otorgada el 4 de julio de 2018 en la Notaría Décima Séptima del cantón Guayaquil, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** publique la presente Resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaría Tercera del cantón Daule, tomen nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del fideicomiso que se dispone inscribir, y sienten la razón respectiva.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Notaría Decima Séptima del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de reforma del fideicomiso que se dispone marginar, y sienten la razón respectiva.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a Guayaquil, 13 de septiembre de 2018.


ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (D)