



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y FIDEICOMISOS

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00003160-O

Guayaquil, 15 de enero de 2018

Asunto: Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00000435

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.18.00000435** de **enero 15 de 2018**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota de la reforma parcial del contrato de fideicomiso otorgada el 27 de julio de 2017, y de su rectificación a la reforma parcial de fideicomiso otorgada el 28 de agosto de 2017 al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA**", una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,



Ab. Martín Vergara Solís
Director Nacional de Negocios Fiduciarios
AVS.



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00000435

**RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
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 de conformidad con 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 fideicomisos mercantiles inmobiliarios.

Que el **“FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA”** se constituyó bajo la modalidad de inmobiliario, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, abogada María Tatiana García Plaza, el 1 de abril de 2015, e inscrito en el Registro del Mercado de Valores (hoy Catastro Público de Mercado de Valores), bajo el número 2015-G-13-001618 de fecha 30 de julio de 2015.

Que mediante misiva S/N del 31 de julio de 2017, la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., remitió a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, un testimonio de la escritura pública celebrada el 27 de julio del 2017, ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, Abogada María Tatiana García Plaza, que contiene la reforma parcial al contrato constitutivo del **“FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA”**.

Que con ocasión de la revisión de la mentada solicitud de inscripción con sus documentos adjuntos, este órgano de control realizó varias observaciones que fueron trasladadas a la fiduciaria, a través del Oficio Nro. SCVS.INMV.DNNF.2017.00028506-O del 23 de agosto de 2017, y Oficio Nro. SCVS.INMV.DNNF.2017.00039575-OF del 29 de septiembre de 2017.

Que mediante escritura pública otorgada el 28 de agosto de 2017, ante la Notaria Cuarta del Cantón Guayaquil, abogada Magni Encalada Duffer, se rectificó la escritura de reforma parcial del **“FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA”**, respecto a la cláusula tercera numeral tres.uno., en la cual se modifica el punto de equilibrio financiero.

Que, adicionalmente, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2017-00052299-O, de 23 de noviembre de 2017, este órgano de control hizo patentes varias observaciones y requerimientos que la fiduciaria deberá esclarecer y subsanar, dentro de una instancia distinta a este procedimiento catastral.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Que con ocasión de la revisión de la solicitud de anotación marginal, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2017.212** para la anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del **"FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA"**, sin perjuicio de las observaciones y requerimientos que quedan pendientes de ser aclarados, conforme a lo dicho en el parágrafo antecedente.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley de Mercado de Valores, la Resolución No. ADM-13-003 de 7 de marzo de 2013, la acción de personal No. 0464409 de 20 de enero de 2014, y la Resolución No. ADM-15-007 del 23 de junio de 2015,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota de la reforma parcial del contrato de fideicomiso otorgada el 27 de julio de 2017, y de la rectificación a la reforma parcial de fideicomiso otorgada el 28 de agosto de 2017 al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA"**, una vez cumplidas las disposiciones contenidas 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 del texto de esta resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la matriz de la escritura de constitución y la matriz de la reforma, y que la Notaria Cuarta del Cantón Guayaquil, tome nota de esta resolución al margen de la matriz de rectificación. Que dichos funcionarios sienten en las copias respectivas las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo. Una copia certificada de la razón de marginación deberá ser remitida a esta Intendencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a Guayaquil, 15 de enero de 2018.

RAFAEL BALDA SANTISTEVAN
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MVS/ YMS/

RUC FIDEICOMISO N° 0992911573001

Trámite Nro. 50478-0041-17; 62183-0041-17; 66692-0041-17