



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00012069

CARLOS MURILLO CABRERA
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 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 los principios catastrales recogidos en los artículos 18, 19 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Capítulo I, Título IV de la Codificación de resoluciones Monetarias, Financieras de Seguros y Valores, tienen por finalidad establecer una base de datos de mercado de valores ordenada y actualizada, respecto de los contratos de los negocios fiduciarios que deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores, así como de la información que las entidades registradas deben divulgar en forma veraz, completa, suficiente y oportuna, como son todo hecho o información relevante respecto de ellas, entre estos las reformas a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios, cuando éstos se encuentren inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el artículo 24 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II 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 II 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 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, los negocios fiduciarios de modalidad inmobiliaria. Por consiguiente de las modificaciones contractuales posteriores al contrato constitutivo, corresponde su anotación al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Segundo del cantón Guayaquil, abogada Jorge Vernaza Quevedo, el 6 de octubre del 2014, se constituyó el fideicomiso inmobiliario denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA**, administrado por la compañía **ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.**

Que el pre citado fideicomiso se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo N° 2015.G.13.001492 según consta de la resolución aprobatoria No. SCV-INMV-DNAR-14-30725 del 30 de diciembre del 2014.

Que mediante escritura pública otorgada por la Notaria Décimo Séptima del cantón Guayaquil, abogada Amelia Dito Mendoza, el 10 de septiembre del 2015, se reforma parcialmente el fideicomiso inmobiliario, de forma que: el punto de equilibrio financiero se alcance, una vez que se cubran los costos directos del proyecto; y que, el punto de equilibrio comercial se alcance una vez que consten suscritas preventas o ventas hasta por US\$ 17'500.000.

Que mediante escritura pública otorgada por la Notaria Décimo Séptima del cantón Guayaquil, ante la abogada Amelia Dito Mendoza, el 13 de junio del 2018, se reforma parcialmente el fideicomiso inmobiliario, con el objeto de que la venta se efectúe respecto de algunos bienes inmuebles a favor de cada uno de los beneficiarios, bajo un régimen especial de precios, y con una determinada cantidad de metros, quedando establecidos los precios.

Que mediante comunicación ingresada el 7 de agosto del 2018, el abogado Rafael Sandoval Vela, Gerente de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. remite la información para la anotación correspondiente al margen la reforma integral en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que para el procedimiento de las comunicaciones relacionadas, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios elaboró los Informes Técnicos No. SCVS.INMV.DNNF.18.156 y No. SCVS.INMV.DNNF.18.266; y, el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-SNF-2018-00073522-O de fecha 28 de agosto de 2018.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, en el orden de su competencia, emitió el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.18.266, para la marginación de la reforma al Fideicomiso inmobiliario denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA"** en el Catastro Público de Mercado de Valores.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero, la Resolución No. ADM-13-003 del 7 de Marzo del 2013, la Resolución No. ADM-17-047 de 29 de Mayo del 2017; y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2018-0276 del 19 de Noviembre del 2018;

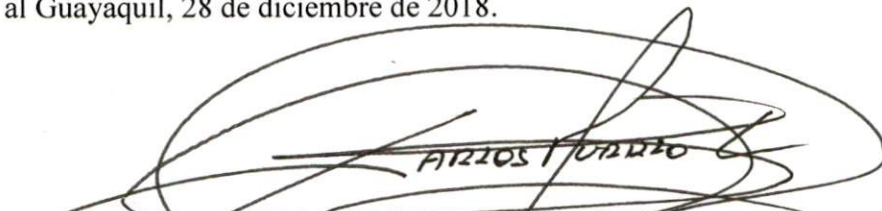
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores al margen de la inscripción del **"FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA"** se sienta razón de las reformas realizadas que fueron celebradas el 13 de junio del 2018 ante la Notaría Décimo Séptima del cantón Guayaquil,

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 referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaría Vigésima Segunda del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del fideicomiso y sienta la razón respectiva. 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, al Guayaquil, 28 de diciembre de 2018.


CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MCT/DBE/AMN
RUC FIDEICOMISO.- 0992881283001