



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00096580-O

Guayaquil, 10 de diciembre de 2018

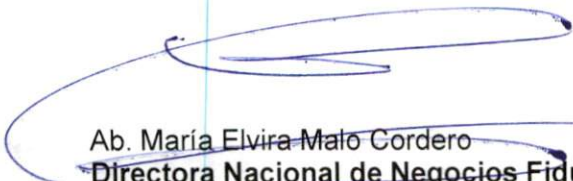
Asunto: Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00011340

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

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.2018.00011340** de **diciembre 6 de 2018**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** que en el Catastro Público del Mercado de Valores al margen de la inscripción del **"FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO"**, se sienta razón de la reforma celebrada el 11 de octubre del 2018 en la Notaria 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.



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00011340

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 Undécimo del cantón Guayaquil, Abogado Jorge Pino Vernaza, el 5 de diciembre de 2008, se constituyó el fideicomiso inmobiliario denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO**, en el cual intervinieron la compañía ESPINARI S.A. en calidad de Constituyente Promotora y/o La Gerente del Proyecto y/o La Beneficiaria, y la compañía Bolivariano, Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A., como La Fiduciaria.

Que el pre citado fideicomiso se inscribió en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo N° 2012-2-13-01080 según consta de la resolución aprobatoria No. SCVS.INMV.DJMV.G.11.0006313 del 9 de noviembre de 2011.

Que mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Pino Vernaza, celebrada el 18 de junio de 2012, se efectuó, entre otras cosas, el cambio de denominación de Bolivariano Administradora de Fondos y Fideicomisos AFFB S.A. a Administradora de Fondos y Fideicomisos IBRAHIM S.A. ADMIBRAHIM; aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0003400 de fecha 28 de junio de 2012.

Que mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2012, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil e inscrita en el registro Mercantil de Guayaquil, el diez de enero de 2013, con el número de repertorio 68.522, se efectuó la disolución anticipada y cancelación de inscripción de la compañía Administradora de Fondos y Fideicomisos IBRAHIM S.A. ADMIBRAHIM; así como, la fusión por absorción de la Administradora de Fondos y Fideicomisos IBRAHIM S.A. ADMIBRAHIM que a su vez realiza **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, con el Registro Mercantil No. 517; acto societario que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR.G.12.0007902 de fecha 17 de diciembre de 2012.

Que mediante escritura pública otorgada por la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza, el 11 de octubre de 2018, se reforma integralmente y se cambia de la modalidad de Fideicomiso inmobiliario al de administración, el cual tiene como finalidad de ejercer la titularidad de dominio sobre la totalidad de los bienes que forman parte del patrimonio autónomo dotado de personería jurídica propia, todo lo cual implica que la Fiduciaria –en nombre del fideicomiso- puede arrendar, prometer vender, vender, etc. los bienes inmuebles del fideicomiso.

Que mediante comunicación de fecha 9 de noviembre de 2018, el Ab. Rafael Sandoval Vela, Gerente General de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

S.A. solicita se anote al margen la reforma integral en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, en el orden de su competencia, emitió el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.18.243, para la marginación de la reforma al Fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO"** en el Catastro Público de Mercado de Valores.

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-INAFA-DNTH-2018-0276 del 19 de Noviembre del 2018;

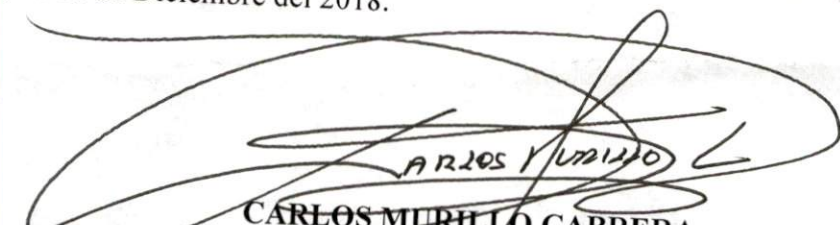
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores al margen de la inscripción del **"FIDEICOMISO MERCANTIL SAN EDUARDO"** se sienta razón de la reforma celebrada el 11 de octubre del 2018, en la Notaría Décima 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 Undécima 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 06 de Diciembre del 2018.


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

AMN/MPG

RUC FIDEICOMISO.- 0992595531001