INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

SUPERINTENDENCIA

FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

20 NOV 2019 12:48 PM
Recibido Por: Anibal Correa
Sin que implique aceptación de su contenido

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00085601-O

Guayaquil, 18 de noviembre de 2019

Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-000837692

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.2019.000837692** de **noviembre 15 de 2019**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del fideicomiso **"FIDEICOMISO MERCANTIL VIGERANO"**, de la reforma integral al contrato del Fideicomiso Mercantil Vigerano, celebrada el 4 de julio de 2019, ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular 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-2019-00037692

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 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 Valores y Seguros, 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 fideicomisos mercantiles inmobiliarios y los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros. Por consiguiente de las modificaciones contractuales posteriores al contrato constitutivo, corresponde su anotación al margen de la inscripción en el Catastro Publico del Mercado de Valores.

Que el numeral 1) del literal c) del artículo 8 de la sección III del capítulo I del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros, determina la periodicidad con la cual deben notificarse los hechos relevantes ocurridos respecto de los negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que, el numeral 9 del literal b) del artículo 3 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, contiene dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios disponer las anotaciones marginales de las reformas a los contratos de negocios fiduciarios inscritos en el Catastro Púbico del Mercado de Valores.

Que el Fideicomiso Mercantil denominado "Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Vigerano" se constituyó mediante escritura pública suscrita el 30 de noviembre de 2016 ante la Notaria Quincuagésimo Octava del Cantón Guayaquil, abogado Roger Arosemena Benites siendo ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. su fiduciaria.

Que mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.17-0000126 de fecha 13 de enero de 2017, se aprobó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del Fideicomiso Mercantil irrevocable de administración e inmobiliario denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO INTEGRAL VIGERANO"**; bajo el número 2017.G.13.001959 el 16 de febrero de 2017.

Que el fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO INTEGRAL VIGERANO"** procedió a reformarse integralmente mediante escritura pública otorgada ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria décimo Séptima del cantón Guayaquil, el 20 de marzo de 2017; a partir de la cual se cambió su nombre. Este acto se encuentra anotado al margen de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores como "**FIDEICOMISO MERCANTIL VIGERANO,** conforme a la Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-17-0001683 de 17 de mayo de 2017.

Que mediante comunicación signada con No. de Tramite 47614-0041-19 de fecha 15 de julio de 2019 la Ab. Silvana Ronquillo Delgado en calidad de Apoderada Especial de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., remite el tercer testimonio de la Escritura Pública de Reforma Integral del "Fideicomiso Mercantil Vigerano" suscrita el 4 de julio de 2019 ante la Notaria Décima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza.

Que en la escritura de reforma integral del Fideicomiso mercantil Vigerano se indica lo siguiente: *"(...) La compañía Vigerano S.A. ha solicitado a la FIDUCIARIA la reforma integral del FIDEICOMISO MERCANTIL VIGERANO debido a que es conveniente para el proyecto y la compañía continuar el desarrollo del proyecto inmobiliario a través de un fideicomiso inmobiliario integral, lo cual ha sido aprobado por parte del ACREEDOR conforme la aceptación expresa que se agrega como habilitante al presente contrato y su FIDUCIARIA. (...)".*

Que por cuanto la información remitida por la fiduciaria cumple con las condiciones impuestas en el artículo 20 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable para la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL VIGERANO**".

Que conforme a lo señalado en el artículo 19 de la Ley de Mercado de Valores, "*la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores no implica la certificación, ni responsabilidad*

de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita, en su caso.".

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario y 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-2019-0078 del 02 de Abril del 2019.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO MERCANTIL VIGERANO,** de la reforma integral al contrato del Fideicomiso Mercantil Vigerano celebrada el 4 de julio de 2019 ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular 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 en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil, tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del **FIDEICOMISO MERCANTIL VIGERANO** y siente la razón respectiva.

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 15 de noviembre del 2019**

Firmado digitalmente por CARLOS ARTURO POMERIO MURILLO CABRERA

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEMC/AMN/OAM
RUC FIDEICOMISO.- 0993003700001
Exp. 135239