



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA

Zion Administradora de
Fondos y Fideicomisos S.A.

06 DIC 2019
11:40.

Recibido Por...
Sin que implique aceptación de su contenido

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00089650-O

Guayaquil, 03 de diciembre de 2019

Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00038376

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.2019.00038376** de **diciembre 2 de 2019**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL NOVOPARC**", una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,


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



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00038376

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 el numeral 9 del artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, tiene como atribución organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que el numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. Así también, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción 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.

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 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 Seguros y Valores, 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 mediante escritura pública otorgada el 23 de julio de 2019, otorgada ante el abogado Juan Manuel Tama Velasco, Notaría Cuadragésimo Séptimo del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL NOVOPARC**". A dicho Fideicomiso comparecieron: a) la compañía **VASTENCORP S.A.** en calidad de Constituyente y Beneficiaria 1; b) la compañía **SCARFYING S.A.** en calidad de Constituyente y Beneficiaria 2; c) la compañía **LUGOVESA S.A.** en calidad de Constituyente y Beneficiaria 3; y, la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en calidad de fiduciaria. El Fideicomiso tiene por objeto es la ejecución del proyecto en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por el CONSTITUYENTE, los provenientes de los préstamos otorgados por terceros, los recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES y/o COMPRADORES y todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este contrato.

Que mediante escritura pública otorgada el 27 de septiembre de 2019, otorgada ante el abogado Juan Manuel Tama Velasco, Notaría Cuadragésimo Séptimo del cantón Guayaquil se reformó parcialmente el contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil Novoparc, en los numerales TRECE.CINCO y TRECE SEIS de la CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA; el numeral OCHO. TRECE.UNO de la CLÁUSULA OCTAVA; se reforma parcialmente el PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA NOVENA; y, el numeral DIECISÉIS.DIECISÉIS de la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA del contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil Novoparc. Declarando las mismas partes mencionadas en el Acápite que antecede que a excepción de las modificaciones establecidas en las cláusulas precedentes, quedan ratificadas y plenamente vigentes las demás cláusulas y estipulaciones del contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil Novoparc.

Que mediante comunicaciones de fechas 2 de agosto y 31 de octubre de 2019 signadas con Nos. de Trámite: 52339-0041-19 de igual fecha, respectivamente, los señores: Ab. Rafael Sandoval Vela en su calidad de Gerente General y la Ab. Silvana Ronquillo, en su calidad de Apoderada Especial de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., han solicitado la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del "**FIDEICOMISO MERCANTIL NOVOPARC**".

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00059982-O de fecha 26 de agosto de 2019, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios notificó la Fiduciaria las observaciones encontradas respecto de la documentación revisada.

Que mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-19-283 de fecha 22 de noviembre de 2019, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del "**FIDEICOMISO MERCANTIL NOVOPARC**".

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2019-0078 de fecha 2 de abril de 2019.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL NOVOPARC**".

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

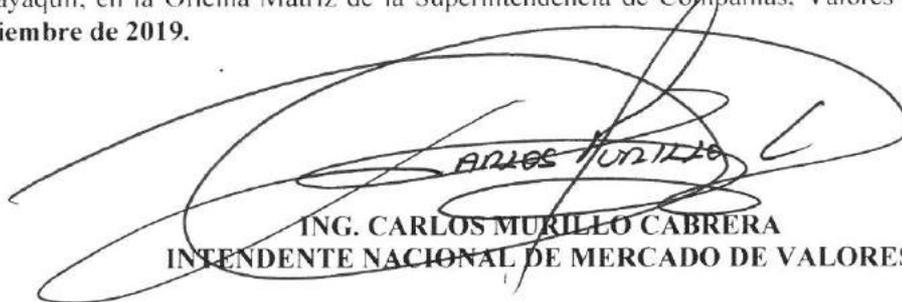


ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el representante legal de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, publique la presente Resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Notaría Cuadragésima 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 NOVOPARC**" y sienta la razón respectiva.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

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, **el 2 de diciembre de 2019.**



ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

AMN/OAM/MPG
RUC FIDEICOMISO: 0993214531001
Exp.135239

