



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DEL MERCADO DE VALORES

Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00088062-O

Guayaquil, 27 de noviembre de 2019

Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00038069

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

27 NOV 2019

27 NOV 2019

02 01 2019

02 01 2019

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.2019.00038069** de noviembre 26 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 MERCANTIL GRANOLLERS"**, de la escritura pública contentiva de la reforma practicada el 17 de octubre del 2019 ante la Notaría 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-2019-00038069

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. A tal respecto, el artículo 19 *ibidem* 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, en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispone que en el Catastro Público del Mercado de Valores *“se inscribirán los fideicomiso mercantiles que sirvan como mecanismos para realizar un proceso de titularización, los fideicomisos de inversión con adherentes, los fideicomisos mercantiles inmobiliarios; los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros; y los negocios fiduciarios en los que participa el sector público como constituyente, constituyente adherente o beneficiario y aquellos en los que de cualquier forma se encuentren integrados en su patrimonio con recursos públicos o que se prevea en el respectivo contrato esta posibilidad...”,* y que de acuerdo a lo previsto en el último inciso de la disposición previamente citada, *“la solicitud de inscripción deberá ser presentada por el representante legal de la fiduciaria en un plazo de quince días contados desde la constitución del negocio fiduciario”.*

Que mediante escritura pública otorgada el 15 de mayo del 2019, otorgada ante la Notaría Décima Séptima del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil



irrevocable denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL GRANOLLERS. A dicho Fideicomiso comparecieron: la compañía VIGERANO S.A. en calidad de Constituyente y Beneficiario Uno, el señor Guillermo Jouvin Arosemena en calidad de Beneficiario Dos, y la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como fiduciaria.

Que mediante comunicación de fecha 31 de octubre del 2019, la fiduciaria procedió a notificar como hecho relevante, la ocurrencia de la celebración de la Escritura Pública Cesión de Derechos Fiduciarios y Reforma Parcial al Fideicomiso; por lo que corresponde la anotación marginal. La comunicación fue presentada por el Gerente de la fiduciaria, plenamente autorizado para estos efectos, con el objetivo de que se realice la anotación marginal de la reforma del mentado fideicomiso en el Catastro Público de Mercado de Valores.

Que, por la reforma instrumentada, se puede notar que de forma general se modifican todas las alusiones pertinentes al término "Constituyente", para reemplazar su denominación por "Constituyente Uno"; sumando un total de 19 cláusulas reformadas. Especialmente anotamos que se suma la clara determinación de que los recursos de los promitentes compradores no se utilicen hasta la declaratoria del punto de equilibrio, y que la Junta de Fideicomiso será conformada por el Constituyente Uno y la Fiduciaria, la convocatoria a las Juntas, entre otros.

Que en el expediente formado en este caso, se incorpora, para los efectos de publicidad material y registral, la razón original practicada por la Notaría Suplente Décima Séptima del cantón Guayaquil, por la que se deja constancia que, en cumplimiento del artículo 35 de la Ley Notarial se anota - el acto reformativo - al margen de la matriz contractiva de la constitución del fideicomiso. Anotación efectuada el 28 de octubre del 2019.

Que mediante Informe No. SCVS.INMV.DNN.19.234 de fecha 22 de noviembre de 2019, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emite Informe favorable y considera procedente la marginalización de la inscripción requerida por la fiduciaria.

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.

RESUMEN:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER que en el Catastro Público del Mercado de Valores se tome nota al margen de la inscripción del **FIDEICOMISO MERCANTIL GRANOLLERS**, de la escritura pública contractiva de la reforma practicada el 17 de octubre del 2019 ante 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 en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Notaría 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.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Guayaquil, 26 de noviembre de 2019.


ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MEM/MCT

Trámite No. 84253-0041-19
RUC: 0993198943001

