



RESOLUCIÓN NO. SCVS-INMV-DNNF-2019-00002620

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 Cuarta del cantón Samborondón, abogada Magni Encalada Duffer, el 24 de noviembre del 2014, se constituyó el fideicomiso mercantil de administración e inmobiliario integral denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL FADEV**, 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.13.001554 según consta de la resolución aprobatoria No. SCV-INMV-DNAR-15-0001072 del 17 de abril del 2015.

Que mediante escritura pública otorgada por la Notaria Cuarta del cantón Samborondón, abogada Magni Encalada Duffer, el 27 de enero del 2015, se reforma parcialmente el fideicomiso inmobiliario, de forma que: se amplía las obligaciones de la fiduciaria respecto a implementar controles en los proyectos en los cuales se encuentra relacionada.

Que mediante escritura pública otorgada por la Notaria Cuarta del cantón Samborondón, abogada Magni Encalada Duffer, el 31 de marzo del 2015, se reforma parcialmente el fideicomiso inmobiliario.

Que mediante escritura pública otorgada por la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil, abogada Amelia Dito Mendoza, el 10 de enero del 2019, se reforma parcialmente el fideicomiso inmobiliario, con el objeto que el fideicomiso esté autorizado para abrir cuentas bancarias en cualquier institución financiera que el Constituyente instruya expresamente.

Que mediante comunicación ingresada el 16 de enero del 2019, el abogado Rafael Sandoval Vela, Gerente de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. remite la reforma parcial para la anotación correspondiente al margen la reforma integral en el Catastro Público del Mercado de Valores.

Que para el procedimiento de la comunicación relacionada, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios elaboró los Informes Técnicos No. SCVS.INMV.DNNF.19.030; y, el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00007405-O de fecha 1 de febrero de 2019, Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00010752-O de fecha 18 de febrero de 2019.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, en el orden de su competencia, emitió el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.19.076, para la marginación de la reforma al Fideicomiso de administración e inmobiliario integral denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL FADEV"** 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

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios, sin perjuicio de lo antes expuesto, emitió el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00018626-O de fecha 26 de marzo de 2019, con medidas correctivas que deberán ser acogidas por la fiduciaria.

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 FADEV” se sienta razón de la reforma parcial celebrada el 10 de enero del 2019 ante la Notaria 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 Cuarta del cantón Samborondón, 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 CÚPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, al Guayaquil, 29 de marzo de 2019.


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

YMS/AMN

RUC FIDEICOMISO.- 0992891009001

Trámite: 3551-0041-19