

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00003287****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 fideicomisos mercantiles inmobiliarios y los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.



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 9 de diciembre de 2019 en la Notaría Décima Séptima del cantón Guayaquil, se constituyó el “FIDEICOMISO MERCANTIL ICON BAY”, con la concurrencia de las siguientes partes: (i) EMUHOLD S.A. representada por su Presidente, Sr. Carlos Andrés Peña Baquerizo en calidad de Constituyente UNO y/o Beneficiaria UNO (ii) SARSAR S.A. representada por su Gerente General, Sra. María Elena Azar Azar en calidad de Constituyente Aportante UNO.(iii) BERGEP S.A. representada por su Gerente General, Eduardo Gerala Azar en calidad de Constituyente Aportante DOS (iv) María Elena Azar Amat en calidad de Beneficiaria DOS y la fiduciaria

Que, acorde al contrato constitutivo, en la cláusula novena, este negocio fiduciario ha previsto la ocurrencia de un punto de equilibrio, afín de reunir todas las condiciones técnicas, legales y financieras que viabilicen los compromisos que se contraerán con los promitentes compradores y/o compradores en el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario, lo que incluye el perfeccionamiento de los inmuebles previstos como aportes futuros, como un acto que pende de los constituyentes; y sobre los cuales la fiduciaria deberá ejecutar todas las medidas de control correctivas y preventivas que estime pertinentes

Que mediante comunicación del 17 de diciembre de 2019 la fiduciaria solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del “FIDEICOMISO MERCANTIL ICON BAY” remitiendo la constitución del fideicomiso otorgada el 9 de diciembre de 2019, ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil. Por la revisión efectuada a dicha documentación, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios trasladó a la fiduciaria las observaciones encontradas respecto de la documentación revisada en el Oficio No. SCVS.INMV.DNNF.2020.00003570-O de fecha 16 de enero de 2020, el cual fue respondido por la fiduciaria con comunicaciones del 4 y 10 de marzo del 2020 incorporadas dentro del trámite de inscripción.

Que mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2020-067 del 23 de Marzo del 2020, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del “FIDEICOMISO MERCANTIL ICON BAY”

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 ICON BAY”**

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 **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 Décimo 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 ICON BAY”** y siente la razón respectiva.

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, **28 de Mayo del 2020**

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

MPG/AMN

Trámite: 100397-0041-19 (04/03/2020 y 10/03/2020)