



## RESOLUCION No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00003779

**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** el artículo 110 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que: *“El contrato de fideicomiso mercantil deberá otorgarse mediante escritura pública. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso se efectuará conforme las disposiciones generales previstas en las leyes, atendiendo la naturaleza de los bienes. (...)”*

**Que** el artículo 113 de la Ley de Mercado de Valores, Libro 2 del código Orgánico Monetario y Financiero, prescribe: *“La transferencia a título de fideicomiso mercantil no es onerosa ni gratuita ya que la misma no determina un provecho económico ni para el constituyente ni para el fiduciario y se da como medio necesario para que éste último pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato (...)”*

**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** en sujeción a lo establecido en el artículo 5 de la Sección I, Capítulo I, Título XIII de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, se ha remitido copia certificada por el representante legal de la fiduciaria del formulario que se ha aplicado en razón de la regla básica del conocimiento de los clientes, que forman parte del Fideicomiso La Costa.

**Que** se ha presentado la certificación de veracidad de la información presentada de acuerdo a lo que determina el segundo inciso del Art. 4, Capítulo I, Título IV de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros

**Que** mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 2019, otorgada ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular Décima Séptima del cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL PACÍFICA CENTER**”. A dicho Fideicomiso comparecieron: a) La compañía **SKYCORPSA S.A.**, representada por su Gerente General señor MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS; b) La compañía **HERMITAGE HOLDING S.A** representada por el señor JORGE ALBERTO ABEDRABBO LARACH en sus respectivas calidades de Constituyentes y Beneficiarias 1 y 2; y, c) la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en calidad Fiduciaria.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 2019, otorgada ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular Décima Séptima del cantón Guayaquil se otorgó la escritura de compraventa por parte de la compañía DOSMILCORP S.A. representada por su Gerente General señor MORICE ESTEFANO DASSUM AIVAS a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL PACÍFICA CENTER, por el cual se transfiera los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 329620 y 329621, signados con los códigos catastrales Nos. setenta y seis – cero doscientos setenta y cinco – cero cero seis – cero – cero – cero (76-0275-006-0-0-0), setenta y seis – cero doscientos setenta y cinco – cero cero siete – cero – cero – cero (76-0275-007-0-0-0), los cuales se encuentra inscritos en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil el 10 de febrero de 2020.

**Que** mediante comunicación de 23 de diciembre de 2019 signada con el número de trámite: 102764-0041-19, el abogado Rafael Sandoval Vela, en su calidad de Gerente General de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ha solicitado la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO MERCANTIL PACÍFICA CENTER**”.

**Que** mediante comunicaciones del 4 de marzo y 16 de Junio de 2020, signadas con el trámite No. 26090-0041-20 el abogado Rafael Sandoval Vela, en su calidad de Gerente General de Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., ha presentado los descargos concernientes a las observaciones y requerimientos presentados por la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios.

**Que** mediante Informe No. SCVS-INMV-DNNF-2020-102 del 30 de junio del 2020, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del “**FIDEICOMISO MERCANTIL PACÍFICA CENTER**”.

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 PACÍFICA CENTER**”.

**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 S.A. 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 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 PACÍFICA CENTER**” y sienta 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, **Guayaquil, 30 de junio de 2020.**

**ING. CARLOS MURILLO CABRERA**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/AMN/MPG/OAM  
RUC FIDEICOMISO: 0993241407001  
Exp.135239