



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00004083

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 (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 16 del artículo 10 y numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) determinan como atribución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, autorizar, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos, la cancelación y la inscripción, en su orden de los entes, fideicomisos y encargos fiduciarios sujetos a la ley y a las normas generales expedidas por los organismos de regulación y control en las materias propias de su competencia.

Que el numeral 11 del artículo 18 de la Ley de Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante “LMV”) dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. A tal respecto, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (en adelante “SCVS”), 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 20 de Noviembre de 2019 en la Notaría Décima del Cantón Guayaquil, se constituyó el “FIDEICOMISO MERCANTIL AMALFI”, con la comparecencia de las siguientes partes: (i) INVERSIONES DIVERSAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE INVER, representada por su Gerente General Sr. Mauricio Velasco Laínez en calidad de Constituyente UNO y/o Beneficiario UNO (ii) ZIÓN ADMINSTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., representada por su Gerente General, Ab. Rafael Sandoval Vela.

Que mediante comunicación del 3 de diciembre de 2019 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. 95420-0041-19, la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del “FIDEICOMISO MERCANTIL AMALFI”

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00001634-O del 08 de enero de 2020, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.19.007 del 8 de enero de 2020.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00022879-O del 10 de junio de 2020, se insistió en la entrega de la información solicitada mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00001634-O del 08 de enero de 2020.

Que mediante comunicación del 16 de junio de 2020 ingresada en el Centro de Atención al dentro del trámite No. 95420-0041-19 con fecha 18 de junio de 2020 la Ab. Silvana Ronquillo Delgado por los derechos que representa de la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A en su calidad de Apoderad Especial, da respuesta y remite información solicitada en el los Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00001634-O del 08 de enero de 2020 y No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00022879-O del 10 de junio de 2020.

Que mediante escritura pública de Compraventa que otorga la señora Ana Cristina Velasco Varas a favor del Fideicomiso Mercantil Amalfi, el 27 de febrero de 2020, ante el Abogado Marco Ángel Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, e inscrita el 22 de mayo de 2020 ante el Registrador de la Propiedad del cantón Daule y debidamente catastrada el 10 de junio de 2020, se transfiere el Lote 40 A ubicado en la Parroquia Las Lojas, Cantón Daule.

Que el Fideicomiso tiene como objeto la ejecución del Proyecto en el inmueble, con los dineros y recursos aportados por terceros, los recibidos de los promitentes compradores y/o compradores y de todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato del fideicomiso.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios a través del informe No. SCVS.INMV.DNNF.20.115 de fecha 14 de julio de 2020, emite Informe Favorable y considera procedente la inscripción del “Fideicomiso Mercantil Amalfi”

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAFA-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 AMALFI**”.

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 Décima 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 AMALFI**” 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, 14 de julio de 2020

ING. CARLOS MURILLO CABRERA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

FPR/MEEM

Trámite: 95420-0041-20

RUC: 0993236993001