Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00006819

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
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 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 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 (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 el artículo 24 de 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 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 II del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que: "El contrato de fideicomiso 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 II 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 fideicomiso mercantiles inmobiliarios y los negocios fiduciarios que directa o indirectamente tengan relación con un proyecto inmobiliario cuyo financiamiento provenga de terceros.

Que la constitución del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO REINA LETIZIA** se otorgó ante la abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 28 de agosto de 2019. Comparecieron a la celebración de este acto la compañía MEISTERBLUE CIA. LTDA., representada por su Gerente General, el señor Jaime Alberto Granados Mutis y, por su Presidente, la señora Yina Patricia Pardo Navarrete, en calidad de constituyente y beneficiaria; y, la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en calidad de Fiduciaria.

Que mediante comunicación con fecha 09 de Agosto de 2019, ingresada en esta institución el 10 de septiembre de 2019 y signada con trámite No. **62968-0041-19** la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del "**FIDEICOMISO REINA LETIZIA"**.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00071403-O de 01 de octubre de 2019 se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS-INMV-DNNF-2019-252 de 30 de Septiembre de 2019, que fueron respondidas por la fiduciaria en oficio de 06 de Noviembre de 2019.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2019-00087927-O de 26 de Noviembre de 2019 se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS-INMV-DNNF-2019-285 de 26 de Noviembre de 2019.

Que mediante escritura pública otorgada ante la abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 2 de enero de 2020, se reforma parcialmente el contrato del **FIDEICOMISO REINA LETIZIA.** La reforma se refiere en lo principal a los inmuebles donde se desarrollara el proyecto inmobiliario que estará a cargo de la compañía MEISTERBLUE CIA. LTDA. y la certificación de haberse declarado el punto de equilibrio del proyecto inmobiliario, ingresadas en la institución mediante oficio de 11 de Marzo de 2020.

Que mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00022593-O del 5 de junio de 2020, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS-INMV-DNNF-2020-088 del 5 de junio de 2020.

Que mediante comunicación del 06 de octubre de 2020, el Ab. Rafael Sandoval Vela, en su calidad de Gerente General de la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., da respuesta al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00022593-O del 5 de junio de 2020.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios a través del informe No. SCVS.INMV.DNNF.20.198 de fecha 15 de octubre de 2020, emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del "**FIDEICOMISO REINA LETIZIA".**

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario Financiero y la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2020-0148 de fecha 20 de octubre de 2020.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO REINA LETIZIA**" otorgado mediante escritura pública celebrada ante la abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 28 de agosto de 2019.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se tome nota en el Catastro Público de Mercado de Valores de la escritura pública otorgada ante la abogada Maria Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 2 de enero de 2020, por la cual se reforma parcialmente el contrato del "**FIDEICOMISO REINA LETIZIA".**

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el represente legal de la 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 QUINTO.- DISPONER que la Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la matriz de la escritura pública de constitución del "**FIDEICOMISO REINA LETIZIA"** 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, **26 de octubre de 2020.**

ING. LINDA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/FPR/MEEM.
Trámite: 62968-0041-19
RUC: 0993223476001