



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA

**Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00049198-O**

Guayaquil, 02 de diciembre de 2020

**Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00007894**

Abogado  
Rafael Sandoval Vela  
Gerente General  
**ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que mediante Resolución No. **SCVS.INMV.DNNF.2020.00007894** de **diciembre 2 de 2020**, cuya copia adjunto al presente, se resuelve **DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ"**, una vez cumplido con lo dispuesto en esta Resolución.

Atentamente,

  
Ab. María Elvira Malo Cordero  
**Directora Nacional de Negocios Fiduciarios**  
AVS.

ZION Administradora de  
Fondos y Fideicomisos S.A.

Recibido por: Marina Ruiz  
Sin que implique aceptación de su contenido  
11:09

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00007894**

**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 AGUAMARINA-LJ** se otorgó ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 2 de enero de 2020. Comparecieron a la celebración de este acto la compañía DISMEDSA CIA. LTDA., representada por su Gerente General y Presidente ambos representantes legales, arquitecto Sergio Isaías Duarte Martínez e ingeniera Gina 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 de fecha 17 de enero de 2020, ingresada en esta institución y signada con trámite No. **5824-0041-20**, la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del “**FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ**”.

**Que** mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00007957-O del 03 de febrero de 2020 se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.2020.027 de 31 de enero de 2020.

**Que** mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00024374-O del 25 de junio de 2020 se notificó a la Fiduciaria para que remita la información solicitada en el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00007957-O del 03 de febrero de 2020.

**Que** mediante comunicación ingresada el 15 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-2020-00024374-O del 25 de junio de 2020.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios a través del informe No. SCVS.INMV.DNNF.20.242 de fecha 20 de noviembre de 2020, emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del **"FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ"**.

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 del 2020.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ"** otorgado mediante escritura pública celebrada ante la abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 2 de enero de 2020.

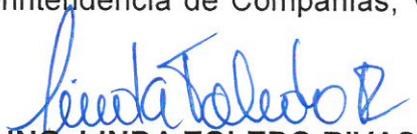
**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**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 Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil tome nota del contenido de la presente Resolución al margen de la escritura pública de constitución del **"FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ"** y sienta 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, 02 de diciembre de 2020.

  
ING. LINDA TOLEDO RIVAS

INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/FPR/MEEM.  
Trámite: 5824-0041-20  
RUC: 0993244945001