



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



SUPERINTENDENCIA

**Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00049195-O**

Guayaquil, 02 de diciembre de 2020

**Notificación de Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00007895**

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.2020.00007895** 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 MERCANTIL NARANCAY"**, 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: MARIA R2  
Sin que implique aceptación de su contenido

n: 09





## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2020-00007895

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 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 comunicación del 08 de octubre de 2020 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. 78970-0041-20 de fecha 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., solicitó la inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y**".

**Que** mediante escritura de constitución del fideicomiso celebrada ante la Notaria Décima Séptima del cantón Guayaquil, Abogada Amelia Dito Mendoza, el 30 de julio de 2020, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y**", bajo la modalidad de fideicomiso mercantil inmobiliario.

**Que** a la constitución del Fideicomiso comparecieron: 1.- La compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA. debidamente representada por el señor Paul Esteban Vintimilla Abad en su calidad de Gerente a quien se denominará "CONSTITUYENTE UNO" y/o "BENEFICIARIA UNO". 2.- Los señores Paúl Esteban Vintimilla Abad y Enma Catalina Ochoa Toral como la "CONSTITUYENTE DOS" y/o "BENEFICIARIA DOS". 3.- Los señores Pedro José Jaramillo Vintimilla y Juan Pablo Jaramillo Vintimilla como la "CONSTITUYENTE TRES" y/o "BENEFICIARIA TRES". 4.- La compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. debidamente representada por su Gerente General y representante legal, Ab. Rafael Sandoval Vela, parte a la que se podrá denominar como la "LA FIDUCIARIA".

**Que** de acuerdo a la cláusula séptima del contrato, el objeto del presente FIDEICOMISO es la ejecución del PROYECTO en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por el CONSTITUYENTE, los provenientes de los préstamos otorgados por terceros, los recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES y/o COMPRADORES y todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este contrato.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios a través del informe No. SCVS.INMV.DNNF.20.234 de fecha 17 de noviembre de 2020, emite Informe favorable y considera procedente la inscripción del "**FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y**".

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

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y**".

**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



INTENDENCIA NACIONAL DE MERCADO DE VALORES



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación referida en el artículo precedente.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que el Catastro Público de Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCAY**” y sienta razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo tercero que precede.

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: 78970-0041-20  
RUC: 0993272949001

