Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00002264

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, auditoria, 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 el **"FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA"** se constituyó por escritura pública celebrada el 3 de diciembre de 2020 ante el Dr. Xavier Pozo Vidal, Notario Décimo Quinto del Cantón Cuenca e inscrita el 11 de Diciembre de 2020 ante el Registro de la Propiedad de Cuenca, con la concurrencia de la compañía ALTAVISTACORP CIA. LTDA. debidamente representada por su Gerente el Sr. Paul Esteban Vintimilla Abad como la Constituyente Uno y/o Beneficiaria Uno; los señores Paul Esteban Vintimilla Abad y señora Enma Catalina Ochoa Toral como Constituyente Dos y/o la Beneficiaria Dos; y, la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. legalmente representada por su Gerente General, el abogado Rafael Sandoval Vela, como la Fiduciaria.

Que mediante comunicación de fecha 23 de diciembre de 2020 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **104908-0041-20 del 23/12/2020**, la Ab. Silvana Ronquillo Delgado, en su calidad de Apoderada Especial 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 PUERTAS DEL SOL AWA"**.

Que a través del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00003352-O del 26 de enero del 2021, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCSVS-INMV-DNNF-2021-013 del 14 de enero de 2021.

Que mediante comunicación de fecha 11 de febrero de 2021, ingresada el 12 de febrero de 2021, signada con el trámite No. **104908-0041-20** la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.059 del 8 de marzo del 2021, donde se establece que la compañía **ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.** en su calidad de Fiduciaria y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA"**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.

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 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 MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA"**, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los siguientes artículos.

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 represente 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 se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Cuenca, el 3 de diciembre del 2020.

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, **16 de marzo de 2021.-**

Firmado digitalmente por LINDA JOHANNA TOLEDO RIVAS

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

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 104908-0041-20
RUC: 0993298271001