



RESOLUCIÓN No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00003026

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, establece que la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros tiene como atribución *“organizar y mantener el Catastro Público del Mercado de Valores”*.

Que el numeral 1 del artículo 23 de la Ley de Mercado de Valores Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la cancelación de la inscripción de un partícipe o de un valor en el Catastro Público del Mercado de Valores podrá ser voluntaria.

Que el numeral 16 del artículo 10 y el 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 inscripción y cancelación 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 3, del artículo 11, del Capítulo I, del Título IV, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, establece que *“tratándose de los participantes del mercado de valores no contemplados en los numerales anteriores, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, la cual será autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros siempre y cuando con la misma no se ocasione perjuicio a los participantes del mercado de valores”*.

Que mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil, Ab. Jorge Vernaza Quevedo suscrita el 6 de octubre de 2014 se constituyó el **FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA** en calidad de Constituyente Tres y/o Beneficiario Tres y la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, en calidad de Fiduciaria.



Que el **FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No. 2015-G-13-001492 el 25 de febrero del 2015, dispuesto mediante Resolución No. SCV-INMV-DNAR-14-0030725 del 30 de diciembre de 2014.

Que mediante escritura pública celebrada el 10 de septiembre de 2015 ante la Ab. Amelia Dito Mendoza, Notaria Décimo Séptima del Cantón Guayaquil, se reforma parcialmente el Fideicomiso Mercantil Tower Plaza, de forma que: el punto de equilibrio financiero se alcance, una vez que se cubran los costos directos del proyecto; y que, el punto de equilibrio comercial se alcance una vez que consten suscritas preventas o ventas hasta por US\$ 17'500.000.

Que mediante escritura pública celebrada el 13 de junio de 2018 ante la Ab. Amelia Dito Mendoza, Notario Decima Séptima del Cantón Guayaquil, se reforma parcialmente el Fideicomiso Mercantil Tower Plaza, con el objeto de que la venta se efectúe respecto de algunos bienes inmuebles a favor de cada uno de los beneficiarios, bajo el régimen especial de precios, y con una determinada cantidad de metros, quedando establecidos los precios.

Que mediante comunicación signada con trámite **861-0041-21** del 5 de enero de 2021, el Ab. Rafael Sandoval Vela, en su calidad de Gerente General de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, solicita la cancelación del **FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA** para lo cual remitió el segundo testimonio de la Escritura Pública de Terminación y Liquidación del Fideicomiso, celebrada el 30 de diciembre de 2020, ante abogada Amelia Dito Mendoza Notaria Titular Décima Séptima del Cantón Guayaquil.

Que mediante comunicación s/n del 18 de enero del 2021, ingresada a esta institución con alcance al trámite **861-0041-21** el Ab. Rafael Sandoval Vela, en su calidad de Gerente General, y como tal, representante legal de la compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., remite copia del certificado de suspensión y cancelación del RUC No. 0992881283001 del **FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA** emitido el 18 de enero de 2021.

Que mediante oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00005712-O del 10 de febrero de 2021, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones extraídas del Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2021.035 del 5 de febrero 2021.

Que respecto a las contribuciones la Dirección Nacional Administrativa y Financiera de mediante correo electrónico de fecha 10 de febrero de 2021 certifica que el Fideicomiso no tiene valores pendientes de pago por concepto de contribuciones.

Que mediante comunicación ingresada el 5 de marzo de 2021 signada con el trámite No. 861-0041-21 la Fiduciaria da respuesta al oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00005712-O del 10 de febrero de 2021 y emite nueva documentación soporte.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe técnico-jurídico favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.074 del 19 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 TOWER PLAZA**”, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de la inscripción del mencionado 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 cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado: “**FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA**”

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 se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante la Notaría Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 TOWER PLAZA**” y siente razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto que precede.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE y CUMPLASE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **6 de abril de 2021**.

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

MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 861-0041-21
RUC: 0992881283001