



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00004400

**EC. HUGO JAVOER RAMIREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

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 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 participante 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 comunicación ingresada a través del trámite No. 85531-0041-21 de fecha 31 de agosto de 2021, el Ab. Rafael Sandoval Vela, Gerente General de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS ISOLA”.

Que mediante escritura pública suscrita el 23 de junio de 2021, ante el Abogado Marco Ángelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del Cantón Guayaquil, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado “FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS ISOLA.



Al acto de constitución comparecieron: Uno.Uno.- El FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN L'ISOLA, debidamente representado por su Fiduciaria FIDES TRUST Administradora de Negocios Fiduciarios FITRUST S.A., quien comparece a través de su Apoderada Especial, la señora María Gabriela Celleri Silva, como la "CONSTITUYENTE APORTANTE UNO". Uno.Dos.- La Compañía NILDEK S.A., legalmente representada por su Gerente General, el señor Roberto Iván Viteri Andrade, como "CONSTITUYENTE APORTANTE DOS" y, "BENEFICIARIA". Uno.Tres.- La Compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, el Abogado Rafael Sandoval Vela, como la "FIDUCIARIA". Uno.Cuatro.- La compañía TRAVERSO & PEREZ CONSTRUCCIONES C.A. debidamente representada por su Gerente General, señor Augusto Giancarlo Traverso Chalela, como la "CONSTITUYENTE PROMOTOR" y/o "BENEFICIARIA UNO". Uno.Cinco.- La compañía VARLAND S.A. quien comparece a través de su Apoderado Especial el señor Fernando Alejandro Froment Valdiviezo, como el "ACREEDOR HIPOTECARIO" quien comparece únicamente para autorizar la trasferencia del inmueble que aporta NILDEK S.A. a través del presente contrato y para realizar las declaraciones que constan detalladas en las cláusulas ulteriores.

Que la cláusula séptima del contrato establece que el objeto del Fideicomiso es la ejecución del Proyecto en los inmuebles con el dinero o recursos aportados por los Constituyentes, 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 el contrato. Conforme consta en las cláusulas Dos.Tres.Uno, Tres.Doce y Quinta del contrato constitutivo del fideicomiso los inmuebles son los solares 4-5 y 70 de ubicados en la Isla Mocolí, de la Parroquia Urbana Satélite-La Puntilla, con un área de 6.017, 41 m² y 480 m², respectivamente.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022-136 de 06 de junio del 2022, donde se establece que la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. en su calidad de representante legal del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS ISOLA**" ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación 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-2022-0189 de fecha 13 de mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL CONDOMINIOS ISOLA**", 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 constitución suscrita el 23 de junio de 2021 ante el Abogado Marco Angelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del Cantón Guayaquil.

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, **09 de Junio 2022**.

**EC. HUGO JAVIER RAMIREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

✓
MEMC/MEEM/FPR.
Trámite: 85531-0041-21
RUC: 0993340170001

