Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00007946

EC. HUGO JAVIER 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 2 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 2 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 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro Público del Mercado de Valores. A tal respecto, el artículo 19 de la Ley ibídem, precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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 del Libro II 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 fideicomisos 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 DARDINSA – ARKITRUST** se constituyó mediante escritura pública celebrada el 10 de diciembre de 2021, ante la abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular Décima Séptima del Cantón Guayaquil, con la comparecencia de: **(i)** La compañía DARDINSA S.A., debidamente representada por su Gerente General, Yasmine Elena Saab, como "Constituyente Aportante" y/o "Beneficiario"; **(ii)** La compañía ARKITRUST S.A., debidamente representada por su Gerente General, el señor José Rafael Samaniego Portilla, como "Constituyente Promotor"; y, **(iii)** La compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, el Ab. Rafael Sandoval Vela, en calidad de fiduciaria.

Que mediante comunicación de fecha 16 de diciembre de 2021, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. 123813-0041-21 del 17 de diciembre de 2021, 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 DARDINSA - ARKITRUST**.

Que el **FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA - ARKITRUST,** según lo estipulado en la Cláusula Séptima tiene como objeto *la ejecución del Proyecto en el Inmueble, con el dinero o recursos aportados por los Constituyentes según los términos y condiciones contemplados en la cláusula quinta del presente contrato, 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, a la constitución del fideicomiso se aportó el inmueble que corresponde al lote identificado como Macrolote de terreno 6 (Mz. 1- Sol. 6) con una superficie de 6,707 hectáreas ubicado en la Isla Mocolí, identificado con el código catastral 8.1.2.1.16.0.0.0.0.0 ubicado en la parroquia Tarifa, cantón Samborondón, provincia del Guayas, inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Samborondón, el 14 de enero del 2022, con número de repertorio 2021-4153, en el tomo 14 del Registro de Propiedades, de fojas 6454 a 6522, con el número de inscripción 146.

Que a través de los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00050775-O del 25 de agosto del 2022 y No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00056539-O de 22 de septiembre de 2022, se notificaron a la Fiduciaria las observaciones y novedades extraídas de los informes No. SCVS-NMV-DNNF-2022-202 del 17 de agosto de 2022 y No. SCVS-NMV-DNNF-2022-233 de 22 de septiembre del 2022.

Que mediante comunicaciones ingresadas el 12 y 19 de septiembre de 2022; y, 12 de octubre de 2022, la fiduciaria presentó sus descargos a las observaciones realizadas en los oficios descritos en el párrafo inmediatamente precedente.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios emitió el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.263 del 28 de octubre del 2022, 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 DARDINSA - ARKITRUST, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la inscripción del referido fideicomiso en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas al Intendente de Mercado de Valores y dictadas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en virtud de la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA - ARKITRUST**, 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 la Notaria Décima Séptima del Cantón Guayaquil, el 10 de diciembre del 2021.

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, **11 de noviembre de 2022**.-.-

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

MEMC/MCT/FP
Trámite: 123813-0041-21
RUC: 0993368454001