Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00015118

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 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 otorgada ante el Dr. Thómas Aycart Vicenzini Carrasco Notario Trigésimo Octogésimo Primero del cantón Guayaquil, el 27 de junio del 2022 se constituyó el **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL – DAVOS** con la comparecencia de: 1) La compañía CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. en calidad de Constituyente Inicial y/o La Beneficiaria Inicial y 2) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. en calidad de Fiduciaria.

Que, conforme consta en la cláusula octava del contrato de constitución del **"FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL –DAVOS",** tiene como objeto la constitución de un patrimonio autónomo que permita al "FIDEICOMISO" por la interpuesta persona de "LA FIDUCIARIA" y como tal Representante Legal, la administración de los "BIENES" consistentes en dineros a ser aportados al patrimonio autónomo que se constituye mediante este instrumento, y los que se aporten en el futuro, ya sea por parte de "LA CONSTITUYENTE INICIAL" y/o por parte de "LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES", éstos últimos con motivo de las reservas permitidas por la ley, y las promesas de las " UNIDADES INMOBILIARIAS", correspondientes a las etapas séptima y octava que se denominará "DAVOS" del Proyecto Inmobiliario "COSTASOL", proyecto inmobiliario que será ejecutado directamente por la compañía **CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**

Que, el 12 de julio del 2022, el Abogado Rafael Sandoval Vela, por los derechos que representa de la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente General, ingresó al Centro de Atención al Usuario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la solicitud de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL –DAVOS"**, signada con número de trámite 75632-0041-22.

Que a través del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00061206-O del 17 de octubre de 2022, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.2022.252 del 13 de octubre de 2022.

Que, mediante comunicación de 07 de noviembre de 2022, ingresada al Centro de Atención al Usuario (CAU) con trámite No. 75632-0041-22, el Abogado Rafael Sandoval Vela, por los derechos que representa de la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., en su calidad de Gerente General, presenta su contestación al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00061206-O.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.018 de fecha 17 de enero de 2023, en el cual queda establecido 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 COSTASOL – DAVOS"**, ha procedido a cumplir 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 el nombramiento provisional constante en la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha 13 mayo de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL COSTASOL –DAVOS.**

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 se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante el Dr. Piero Thomás Aycart Vincenzini Carrasco, Notario Octogésimo Primero del cantón Guayaquil, el 27 de junio del 2022; y, siente la razón respectiva.

ARTICULO 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 COSTASOL – DAVOS",** y siente razón de la misma una vez cumplido lo dispuesto en el artículo cuarto 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, **18 de enero de 2023.-**

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

MEMC/JOP/MEM
Trámite No. 75632-0041-21
R.U.C. 0993373371001