

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00036740**

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 abogado Marco Angelo Ottati Salcedo Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 12 de septiembre del 2022 se constituyó el **FIDEICOMISO MERCANTIL “MODERNA PLAZA”** con la comparecencia de: 1) La compañía INMOTUSET S.A., representada por su Gerente el señor Manuel Antonio Tuset Alfaro; y, su Presidenta la señora Beatriz Elena Cadavid Sinisterra, en calidad de “Constituyente Aportante Uno” y/o “Beneficiario Uno” 2) Por otra parte, la compañía INMOBILIARIA INMOTORNIN S.A. representada por su Gerente General y Presidente Ejecutivo, señores Carlos Andrés Peña Baquerizo y José Antonio Aroca Caicedo como “Constituyente Promotor” “Constituyente Aportante Dos” y/o “Beneficiario Dos”; y, 2) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. en calidad de Fiduciaria.

Que, conforme consta en la cláusula décima de su contrato constitutivo el **FIDEICOMISO MERCANTIL “MODERNA PLAZA”**, tiene como objeto la construcción del PROYECTO INMOBILIARIO y posterior administración de la plaza comercial acorde a los términos y condiciones señalados en el presente contrato, se aclara que en este PROYECTO INMOBILIARIO no existirán promitentes compradores, ni compradores; por lo que una vez construido el PROYECTO el FIDEICOMISO MERCANTIL otorgará en arrendamiento de local comercial el uso de los locales comerciales acorde a las instrucciones dadas en dicho contrato. En la cláusula quinta consta el aporte de un bien inmueble identificado como como “B” producto de la división del lote “B” de la Lotización “Tornero Tres”, parroquia Satélite La Puntilla, cantón Samborondón, provincia del Guayas, con un área total de 5.640,03m².

Que, el 07 de octubre 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 MODERNA PLAZA”**, signada con número de trámite 112982-0041-22.

Que a través del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00066253-O del 11 de noviembre de 2022, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas del informe No. SCVS.INMV.DNNF.2022.264 del 28 de octubre de 2022.

Que, mediante comunicación ingresada el 30 de noviembre de 2023, 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, da respuesta al oficio arriba descrito.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.43 de 09 de marzo 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 MODERNA PLAZA”**, ha procedido a cumplir con todas las formalidades establecidas en la ley,



recomendando la aprobación para 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 MODERNA 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 el abogado Marco Angelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 12 de septiembre del 2022; y, siente la razón respectiva.

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 MODERNA PLAZA”**, 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, el, 09 de marzo de 2023.-

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

MEMC/JOP/MEM

Trámite No. 112982-0041-22

R.U.C. 0993375231001