



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00036684

**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, 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 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 la 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 partícipes 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 a los participantes del mercado de valores”*.

**Que** el **“FIDEICOMISO MERCANTIL MORIAH”** se constituyó por escritura pública celebrada el 21 de septiembre de 2022 ante el Abogado Fidel Eduardo Insuaste Calderón, Notario Septuagésimo Quinto de Guayaquil, con la concurrencia de: **(i)** La compañía EXAIMPRO S.A. legalmente representada por su Gerente General, el señor Milton Francisco Freire Torres, como el *“Constituyente Aportante Uno”*; **(ii)** La compañía ASESORÍA EMPRESARIAL RIASEM S.A., legalmente representada por su presidente, el señor Milton Francisco Freire Torres, como el *“Constituyente Aportante Dos”* y/o *“Beneficiario”*; **(iii)** El Fideicomiso Mercantil HENADAD representada por su representante legal, la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., y ésta a su vez legalmente representada por su gerente general, el señor Rafael Sandoval Vela, como el *“CONSTITUYENTE APORTANTE TRES”*; y, **(iv)** La compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,



legalmente representada por su gerente general, el señor Rafael Sandoval Vela, como la "FIDUCIARIA".

**Que** conforme lo estipulado en la cláusula séptima del contrato constitutivo del Fideicomiso, éste tiene por objeto la ejecución del Proyecto Inmobiliario con los bienes y 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. En la cláusula quinta del contrato constitutivo del fideicomiso consta el aporte de los siguientes inmuebles ubicados en la "Isla Mocolí", cantón Samborondón: 1) Lote de terreno signado con el número C-1, con un área total de 4,70 has y código catastral 8-1-2-1-29-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0 y matrícula inmobiliaria 15688; y, 2) Lote de terreno signado con el número A-2, con un área total de 135.989,11m<sup>2</sup> y código catastral 8-1-2-1-27-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0 y matrícula inmobiliaria 10388.

**Que** mediante comunicación de fecha 18 de octubre de 2022 ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **116439-0041-22** del 18/10/2022, 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 denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL MORIAH**".

**Que**, mediante comunicación de fecha 02 de febrero del 2023, la Fiduciaria respondió a los requerimientos de información realizados y presentó sus descargos respectivos.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2023.35 del 03 de marzo del 2023, 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 MORIAH", 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 MORIAH**", 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 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** que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada ante el Abogado Fidel Eduardo Insuaste Calderón, Notario Septuagésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el 21 de septiembre del 2022; y, siente la razón respectiva.

**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, **07 de marzo de 2023.**

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

MEEM/FPR.

Trámite: 116439-0041-22

RUC: 0993375777001