Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00042905

EC. HUGO JAVIER RAMÍREZ 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 16 del artículo 10 y 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 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 II del Código Orgánico Monetario y Financiero (en adelante "LMV") dispone que los contratos de fideicomiso mercantil y los encargos fiduciarios deben inscribirse en el Catastro. A tal respecto, el artículo 19 ibídem precisa que la inscripción no implica la certificación, ni responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (en adelante "SCVS"), respecto de la solvencia de las personas inscritas, ni del precio, bondad o negociabilidad del valor o de la entidad inscrita.

Que el artículo 25 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), dispone que los participantes inscritos en el Catastro Público del Mercado de Valores deberán remitir la información relevante como máximo dentro de los tres días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho material o relevante y que determinan como hechos materiales o relevantes a las reformas de estatutos**.**

Que en tal sentido, el artículo 6 de la sección II, del capítulo I, del título XIII 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 fideicomiso 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 RYOCONST TRES"**, se constituyó mediante escritura pública otorgada **el 07 de julio del 2023,** ante la doctora Ruth Ortega Ortiz, Notaria Titular Décimo Segunda del cantón Cuenca, a dicho acto comparecieron: 1) La compañía Ryoconst S.A.S. representada por su Gerente, el señor Cristian Rafael Carpio Moscoso, en calidad de constituyente, beneficiaria del remanente; y/o deudor. 2) El Banco Pichincha C.A., representado por su Apoderada Especial, la señora Inés Catalina Vintimilla Ruilova, en calidad **"**el acreedor" "acreedor beneficiario" y/o "banco", 3) La compañía Holding HLC S.A. representada por su Gerente, el señor Fernando Andrés León Vintimilla; los cónyuges Cristian Rafael Carpio Moscoso y María Eugenia Rodas Astudillo; los cónyuges Esteban Diego León Chérrez y Mónica Augusta Vintimilla Serrano; los cónyuges Carlos Alberto León Chérrez y Karina Marcela Pino Flores en calidad de codeudores; y, 4) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. denominada como "ZION" o "LA FIDUCIARIA".

Que, el objeto del **"FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST TRES"**, descrito en la cláusula duodécima del contrato de constitución del fideicomiso, enuncia: *"*"*El presente contrato de fideicomiso mercantil de administración de flujos tiene por objeto recibir en propiedad los FLUJOS que conformarán los bienes patrimonio del FIDEICOMISO, con la finalidad de que la FIDUCIARIA en su calidad de representante legal del mismo, los administre y disponga de ellos para: a) Realizar por cuenta de la compañía RYOCONST S.A.S. los pagos correspondientes al ACREEDOR productos de las OBLIGACIONES adquiridas o por contraer mismas que deberán estar reflejadas en la o las tablas de amortización y/o documentos crediticios que la CONSTITUYENTE el EL ACREEDOR BEENFICIARIO remitan a la FIDUCIARIA, como prueba de la existencia de las obligaciones adquiridas por el DEUDOR, según las instrucciones de este contrato y cumplir adicionalmente con las demás instrucciones contractuales.:…*"

Que, en la cláusula tres.tres del contrato constitutivo del fideicomiso se establece que la compañía Ryoconst S.A.S. solicitó un crédito al Banco del Pichincha C.A. a ser destinado al proyecto inmobiliario, para lo cual es la intención del constituyente constituir el fideicomiso, mismo que tendrá como objeto y finalidad administrar los

flujos de recursos presentes y futuros aportados al fideicomiso para destinarlos al pago de las obligaciones así como al cumplimiento de las demás instrucciones de conformidad con los términos y condiciones constantes en la escritura de constitución. El proyecto inmobiliario se describe en la cláusula Dos.Dieciseis como Proyecto Inmobiliario denominado Condominio Ryo Tres, en el cual se desarrollarán veinte casas.

Que, mediante comunicación ingresada con trámite No. 85296-0041-23 el 20 de julio del 2023, suscrita por la Ing. María Fernanda Argotty, en su calidad de Apoderada de la compañía Zión Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., solicitó la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST TRES**".

Que mediante **e**l oficio No. SCVS-NMV-DNNF-2023-00070884-O del 07 de agosto de 2023**,** se notificó a la compañía Zión Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. representante legal del "**FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST TRES"** las observaciones extraídas del informe No. SCVS-NMV-DNNF-2023-163 del 01 de agosto de 2023.

Que mediante comunicación ingresada el 28 de agosto del 2023, Zión Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. da respuesta a las observaciones notificadas.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS.INMV.DNNF.2023.195 de fecha 27 de septiembre del 2023, donde se recomienda además la inscripción en el Catastro Publico del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil de administración denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL RYOCONST TRES."**

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y 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 MERCANTIL RYOCONST TRES"**, constituido mediante escritura pública otorgada el 07 de julio del 2023, ante la doctora Ruth Ortega Ortiz, Notaria Titular Décimo Segunda del cantón Cuenca.

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 Zión 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 al margen de la escritura pública de constitución celebrada el el 07 de julio de 2023, ante la doctora Ruth Ortega Ortiz, Notaria Titular Décimo Segunda del cantón Cuenca.; y, se 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, el **28 de septiembre de 2023.-.-**

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

MEMC
Trámite: 85296-0041-23
RUC: 099338358001