Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00013312

Econ. 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 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 celebrada el 1 de abril de 2015, ante la abogada Maria Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el 20 de abril de 2015, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA**." A dicho acto comparecieron: **a)** La compañía VANTÓN S.A., en su calidad "CONSTITUYENTE PROMOTOR" o "BENEFICIARIO DOS"; **b)** La compañía LIGHTHOUSE S.A., en su calidad "CONSTITUYENTE APORTANTE" o "BENEFIARIO"; y, **c)** La compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., como la "FIDUCIARIA".

Que, de acuerdo a la cláusula décima primera del contrato constitutivo éste tiene **por objeto** servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el contrato con el fin de coadyuvar al desarrollo del proyecto inmobiliario. En el numeral doce de la cláusula segunda del contrato constitutivo se indica que el proyecto inmobiliario se denomina "Plaza Constitución¨ y se desarrollará sobre el lote de terreno y comprenderá la construcción de varios edificios de oficinas, departamentos, consultorios, estacionamientos y locales comerciales.

Que, el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA"** consta inscrito en el Catastro Público de Mercado de Valores como Fideicomiso bajo el número 2015.G.13.001618 del 30 de julio de 2015, en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución No. SCVS-INMV-DNAR-15-002127 de 01 de julio de 2015.

Que, mediante escritura pública otorgada el 27 de julio del 2017, ante la abogada Maria Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se celebró la primera reforma parcial del "**FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA**".

Que, mediante escritura pública otorgada el 28 de agosto del 2017, ante la Abogada Magni Encalada Duffer Notaria Titular Cuarta del Cantón Samborondón, se celebró una rectificación y ratificación al "**FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA",** reformando por segunda ocasión el contrato del fideicomiso precitado.

Que, mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2018-00000435 del 15 de enero de 2018, se dispone que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota de las reformas parciales del contrato de fideicomiso otorgadas el 27 de julio de 2017 y 28 de agosto de 2017, respectivamente, al margen de la inscripción del fideicomiso mercantil.

Que, mediante escritura pública otorgada el 22 de octubre de 2022, ante el Abogado Rubén Darío Moreno Faytong, Notario Suplente Quincuagésimo Quinto del Cantón Guayaquil, se reforma por tercera vez el fideicomiso inmobiliario denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA**", donde se reforma el numeral quince de la

cláusula décima primera “finalidad e instrucciones” en la cual se permite que el fideicomiso constituya otros fideicomisos mercantiles, a fin de continuar con la ejecución y desarrollo de las Torres que conforman del PROYECTO INMOBILIARIO: en patrimonios autónomos independientes, sin que esto afecte a los constituyentes beneficiarios o terceros.

Que, mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00006169 del 25 de agosto de 2022, se dispone que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota al margen de la inscripción del FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA, de la reforma parcial al contrato de fideicomiso celebrada el 22 de octubre de 2022, ante el Ab. Rubén Darío Moreno Faytong, Notario Suplente Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil.

Que, mediante escritura pública otorgada el 25 de octubre del 2021 ante el abogado Marco Ángelo Ottati Salcedo, Notario Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, la compañía VANTON S.A. cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de constituyente y beneficiario a favor de la compañía AGORAIN S.A.

Que en comunicación del 22 de abril de 2024, ingresada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con trámite signado con el número **48215-0041-24** del 23/04/24, el Ab. Rafael Sandoval Vela en su calidad de Gerente General, de la compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., solicita la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA**.

Que, mediante escritura pública el 7 de marzo del 2024, ante el Abogado Marco Ángelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, se celebró la terminación y liquidación del **FIDEICOMISO MERCANTIL AUSTRIA.**

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe No. SCVS.INMV.DNNF.2024-055 de 26 de abril de 2024, 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 AUSTRIA**”, ha procedido a cumplir con las formalidades establecidas en la ley, recomendando la cancelación de la inscripción del mencionado fideicomiso mercantil en el Catastro Público del Mercado de Valores.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley y mediante la Resolución No. SCVS-INAF-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la **CANCELACIÓN** en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO**

MERCANTIL AUSTRIA", 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 el 1 de abril del 2015 ante la Ab. Mariana Tatiana Garcia Plaza, Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil; y, en la escritura pública de terminación y liquidación del fideicomiso celebrada el 7 de marzo de 2024, ante el abogado Marco Ángelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil.

CUMPLIDO, vuelva el expediente**.**

COMUNÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **11 de septiembre de 2024.-**

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

JAOS/FPR.
Trámite: 48205-0041-24
RUC: 0992911573001