



## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00007577

ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA  
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 la Abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular Décimo Séptima del cantón Guayaquil, el 05 de diciembre de 2018, se constituyó el fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE,”** con la comparecencia de: 1) los señores cónyuges Wilson Stalyn Molina Ramos y María Fernanda Guicalpi Armendárezi en calidad de constituyentes aportantes y/o beneficiarios uno. 2) La compañía Pradconstru S.A., en calidad de constituyente promotora inversionista uno y/o beneficiaria dos. 3) La compañía Construfomento S.A. en calidad de constituyente



promotora inversionista dos y/o beneficiaria tres; y, 4) La compañía ZIÓN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, en calidad de administradora fiduciaria.

**Que**, el “**FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE**,” consta .inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores el 15 de Abril de 2019, bajo el número de inscripción 2019.G.13.002554 conforme a la Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2019.00002535 de 27 de marzo de 2019.

**Que**, conforme consta en la cláusula 7.3 del contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE**,” su objeto es que se desarrolle a través del fideicomiso y a nombre de éste el proyecto inmobiliario establecido en el contrato. La cláusula 3.21 define al proyecto inmobiliario como el conjunto de actividades de conceptualización, planificación, promoción, construcción y comercialización de una obra sobre un lote de terreno, denominado Solemar para este fideicomiso. El lote de terreno está descrito en la cláusula 5.2 como los bienes CERO DOS B y CERO CUATRO/UNO ubicados en la manzana número 51 (55 anterior, ubicado en el sector cero seis Zona cero tres, Parroquia Urbana General Villamil, con el código catastral número 92150030651005000, con un área de 36.699,81 metros cuadrados; y, Solar número CERO DOS A de la manzana número 55 del Sector número cero seis que forma parte del predio denominado “San Agustín” kilómetro cuatro margen derecho de la vía Playas-Data, del cantón General Villamil Playas, con código catastral 092150030651002000, con un área de 17.764,20 metros cuadrados.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 26 de marzo del 2021, ante la Abogada Amelia Dito Mendoza, Notaria Titular Décimo Séptima del cantón Guayaquil, se llevó a liquidación del “**FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE**”, con los mismos comparecientes que en la escritura de constitución del fideicomiso.

**Que**, en la segunda parte de la escritura de liquidación del “**FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE**” arriba descrita, consta el acta de terminación y liquidación del fideicomiso, en cuya cláusula segunda se establece lo siguiente:

*Cláusula Segunda, numeral Dos.Dos.- Con fecha diecisiete de julio de 2020, el Comité del Fideicomiso instruyó a la Fiduciaria iniciar con el procedimiento de liquidación del Fideicomiso en virtud de que no se va a poder dar cumplimiento al objeto del mismo conforme lo establece la Cláusula Vigésima numeral dos del contrato de Constitución del Fideicomiso, acta que se agrega como habilitante al presente contrato.*

*Cláusula Segunda, numeral Dos.Tres.- Conforme lo instruido por el Comité del Fideicomiso de fecha diecisiete de julio de 2020, la Fiduciaria ha procedido con la devolución de los valores depositados por los promitentes compradores, así como el pago de todas las facturas emitidas de acuerdo a las instrucciones determinadas por el Comité del Fideicomiso.*

*Cláusula Segunda, numeral Dos.Cuatro.- Con fecha 29 de enero de del 2021 la Fiduciaria envió la rendición final de cuentas del Fideicomiso a los Constituyentes y/o Beneficiarios, la cual se adjunta como habilitante a la presente escritura pública.*

*Cláusula Segunda, numeral Dos.Cinco.- Los Constituyentes y Beneficiarios a través de este instrumento declaran estar conforme a la rendición final de cuentas por lo cual, mediante este acto levantan la presente Acta de Liquidación suscrita por sus*



*representantes legales o apoderados, con la finalidad de proceder con la liquidación final y terminación del Fideicomiso Mercantil.*

**Que**, el 06 de julio del 2021, 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 cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE**", signada con número de trámite 65463-0041-21, misma que fue revisada y analizada en el Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2021.170 de fecha 27 de julio de 2021, por el cual se requiero nueva información mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2021-00038100-O de fecha 02 de agosto de 2021.

**Que**, mediante comunicación de 04 de agosto de 2021, 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-2021-00038100-O.

**Que**, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2021.209 de fecha 26 de agosto de 2021, 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 SOLEMARE**", 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-DNTH2021-00128 del 30 de junio del 2021.

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO MERCANTIL SOLEMARE**".

**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 la Notaría Titular Décimo Séptima del cantón Guayaquil, el 05 de diciembre de 2018; y, en la escritura pública de liquidación del fideicomiso de 26 de Marzo de 2021; 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 SOLEMARE”** y sienta 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, a los **02** días del mes de **Septiembre** del año de **2021.-.-**

**ING. JOSÉ RICARDO RIVERA MENDOZA  
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

MEMC/MPG

**Trámite No.** 65463-0041-21  
**R.U.C.** 0993146196001