



Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00001975

ING. LINDA JOHANNA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

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 María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 02 de enero de 2020, se constituyó el fideicomiso mercantil de administración de flujos y adhesión denominado **“FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ,”** con la comparecencia de: 1) La compañía DISMEDSA CIA. LTDA. en calidad de Constituyente Inicial y/o Beneficiaria Inicial; y, 2) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. en calidad de Fiduciaria.

Que, el **“FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ”** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores el 14 de diciembre de 2020, bajo el número de inscripción



2020.G.13.003065 conforme a la Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2020.7894 de 02 de diciembre de 2020.

Que, conforme consta en la cláusula séptima del contrato constitutivo del “**FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ**” su objeto es la constitución de un patrimonio autónomo que permita al Fideicomiso por la interpuesta persona de la Fiduciaria, la administración de los bienes consistentes en dinero y/o títulos valores a ser aportados al patrimonio autónomo que se constituye mediante este instrumento, y los que se aporten en el futuro, ya sea por parte de la Constituyente Inicial y/o por parte de los Constituyentes Adherentes, éstos últimos con motivo de las reservas permitidas por la Ley, y las promesas de ventas de las Unidades Inmobiliarias, correspondientes al proyecto inmobiliario que se denominará “Aguamarina” de la Urbanización la Joya, proyecto inmobiliario que será ejecutado directamente por la compañía DISMEDSA CIA. LTDA.

Que, mediante escritura pública otorgada el 23 de noviembre del 2021, ante la Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, se llevó a cabo la terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ**”, comparecen a dicho acto: 1) La compañía DISMEDSA CIA. LTDA. representada por su Gerente General el señor Daniel Javier Carpio Ochoa, en conjunto con el Presidente, la señora Julia Guisella Tumbaco Massuh; y, 2) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., debidamente representada por su Gerente General, señor Rafael Ramón Sandoval Vela.

Que, en los antecedentes de la escritura de terminación y liquidación del “**FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ**” arriba descrita, se establece lo siguiente:

Cláusula Segunda, numeral Dos.Dos.- Mediante Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía DISMEDSA CIA. LTDA. Celebrada el dieciséis de agosto del dos mil veintiuno, sus socios aprobaron declarar cumplido el punto de equilibrio Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Residencial “Aguamarina” de la Urbanización La Joya, de igual forma, aprobaron la liquidación y cancelación del Fideicomiso Aguamarina –LJ.

Cláusula Segunda, numeral Dos.Tres.- Mediante documento privado de Acta de Entrega Recepción, con fecha diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, el Fideicomiso Aguamarina-LJ, entregó a favor de la compañía DISMEDSA CIA. LTDA., Constituyente inicial del Fideicomiso, la cantidad de Un millón Ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1.800.000,00), a través de Transferencia a la cuenta corriente número uno cero cero cero uno cero ocho dos cero ocho (No. 1000108208) del Banco Internacional a nombre de la compañía DISMEDSA CIA. LTDA., de conformidad a los aportes realizados por los constituyentes adherentes al Fideicomiso.

Cláusula Segunda, numeral Dos.Cuatro.- Mediante documento privado de Acta de Entrega Recepción, con fecha veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, el Fideicomiso Aguamarina –LJ, entregó a favor de la compañía DISMEDSA CIA. LTDA. Constituyente Inicial del Fideicomiso, la cantidad de Doscientos setenta y cinco mil ciento ochenta y uno dólares de los Estados Unidos de América con setenta y tres centavos de dólar (US\$ 275.181,73), a través de Transferencia a la cuenta corriente número uno cero cero cero uno cero ocho dos cero ocho (No. 1000108208) del Banco Internacional a nombre de la compañía DISMEDSA CIA.



LTDA., de conformidad a los aportes realizados por los constituyentes adherentes al Fideicomiso.

Cláusula Segunda, numeral Dos.Cinco.- Mediante comunicación suscrita por el Constituyente Inicial de fecha diecinueve de agosto del dos mil veintiuno instruyeron irrevocablemente a la Fiduciaria del Fideicomiso, proceder con la terminación y liquidación del Fideicomiso, toda vez que le fideicomiso ha cumplido con su objeto.

Cláusula Segunda, numeral Dos.Seis.- Con fecha doce de noviembre del dos mil veintiuno, la Fiduciaria envió la rendición final de cuentas del fideicomiso para la compañía DISMEDSA CIA. LTDA., la cual se agrega como habilitante a la presente escritura pública; y, además la compañía DISMEDSA CIA. LTDA. A través de sus representantes legales declaran aceptar el contenido íntegro de la misma, sin tener nada que reclamar en el futuro a la Fiduciaria.

Que, el 13 de diciembre 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 AGUAMARINA-LJ**”, signada con número de trámite 121790-0041-21, misma que fue revisada y analizada en el Informe SCVS.INMV.DNNF.2022.015 de fecha 10 de enero de 2022, por el cual se requirió nueva información mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00003720-O de fecha 21 de enero de 2022.

Que, mediante comunicación de 10 de febrero de 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 presenta su contestación al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00003720-O.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.075 de fecha 04 de marzo de 2022, 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 AGUAMARINA-LJ**”, 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-INA-F-DNTH-2022-0059 de fecha marzo 4 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado “**FIDEICOMISO AGUAMARINA-LJ**”



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 Abogada María Tatiana García Plaza, Notaria Vigésima Tercera del cantón Guayaquil, el 02 de enero de 2020; 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 AGUAMARINA-LJ**”, 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 Guayaquil, **16 de marzo de 2022.**

ING. LINDA JOHANNA TOLEDO RIVAS
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEMC/MPG
Trámite No. 121790-0041-21
R.U.C. 0993244945001