

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00006731**

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, 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 el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 22 de septiembre del 2010 se



constituyó el **“FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA”** con la comparecencia de:
1) La compañía Inmobiliaria Terrabienes S.A. en calidad de Constituyente; y, 2) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. en calidad de Fiduciaria.

Que, el **“FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA”** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores el 14 de diciembre de 2010, bajo el número de inscripción 2010.2.13.00644 conforme a la Resolución No. SCIMV.DJMV.DAYR-G-10-0008478 del 07 de diciembre de 2010.

Que, conforme consta en la cláusula octava del contrato de constitución del **“FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA”**, tiene como finalidad que los Bienes Fideicomitados sean invertidos por la Fiduciaria de conformidad con la política de inversión específica constante en la cláusula novena del contrato constitutivo.

Que, mediante escritura pública otorgada el 20 de junio del 2011 ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, se celebró el contrato de Reforma Parcial al contrato constitutivo del Fideicomiso de Inversión Plusvalía.

Que, mediante escritura pública otorgada el 26 de marzo del 2012 ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, se celebró el contrato de Reforma Parcial al contrato constitutivo del Fideicomiso de Inversión Plusvalía.

Que, mediante escritura pública otorgada el 19 de noviembre del 2012 ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, se celebró el contrato de Reforma Parcial al contrato constitutivo del Fideicomiso de Inversión Plusvalía.

Que, el 04 de febrero del 2022, ante el Abogado Marco Angelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, se celebró la Escritura Pública de Acta de Terminación y Liquidación del **“FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA”**, comparece a dicho acto 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 DE INVERSIÓN PLUSVALÍA”** descrita en el párrafo que antecede, se establece lo siguiente:

(...)

Cláusula Segunda, numeral Dos.Cinco.- Conforme lo establecido en el literal c) de la Cláusula Décima Novena.- Causales de Terminación, el presente Fideicomiso terminará por imposibilidad absoluta de cumplir con su finalidad, una vez que el FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DEL CUERPO DE VIGILANTES DE LA COMISIÓN DE TRÁNSITO



DEL ECUADOR, FCPC-CCV-CTE (en adelante FONDO COMPLEMENTARIO), realizó el rescate total de la inversión mantenida en el Fideicomiso de Inversión Plusvalía; así como, la cesión de derechos litigiosos de los juicios número CERO NUEVE TRES TRES DOS- DOS MIL DIECISÉIS- CERO TRES OCHO OCHO OCHO (09332-2016-03888); CERO NUEVE TRES TRES DOS- DOS MIL DIECISÉIS- CERO TRES OCHO OCHO NUEVE (09332-2016-03889); CERO NUEVE TRES TRES DOS- DOS MIL DIECISÉIS- CERO TRES OCHO NUEVE CERO (09332-2016-03890) seguidos en contra de las compañías URBANIZADORA DEL NORTE S.A. e INMOBILIARIA TERRABIENES S.A., a favor del FONDO COMPLEMENTARIO, en su calidad de CONSTITUYENTE ADHERENTE del FIDEICOMISO DE INVERSIÓN PLUSVALÍA.

Cláusula Segunda, numeral Dos.Seis.- Con fecha trece de enero del dos mil veintidós, la Fiduciaria efectuó la rendición final de cuentas del Fideicomiso de Inversión Plusvalía, la cual fue entregada al Liquidador de Inmobiliaria Terrabienes S.A., en su calidad de Constituyente Inicial; y, a la compañía Urbanizadora del Norte URNOSA S.A., además dicha rendición final de cuentas fue publicada en la misma fecha en la página web de la Fiduciaria, documento que se agrega como habilitante a la presente escritura pública.

Cláusula Segunda, numeral Dos.Siete.- La Fiduciaria, de conformidad a lo establecido en la Cláusula Vigésima.- Liquidación de Fideicomiso, del contrato constitutivo mediante este acto levanta 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 15 de febrero del 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, 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 PLUSVALÍA**", signada con número de trámite 15580-0041-22.

Que a través de los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00014830-O del 11 de marzo de 2022, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00031415-O del 13 de mayo de 2022, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00041052-O del 04 de julio de 2022 y No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00048866-O del 17 de agosto de 2022, se notificó a la Fiduciaria las observaciones extraídas de los informes No. SCVS.INMV.DNNF.2022.080 del 11 de marzo de 2022, No. SCVS.INMV.DNNF.2022.112 del 26 de abril de 2022, No. SCVS.INMV.DNNF.2022.156 del 27 de junio de 2022 y No. SCVS.INMV.DNNF.2022.195 del 09 de agosto de 2022.

Que, mediante comunicaciones de 05 de abril, 03 de junio, 21 de julio y 31 de agosto de 2022, ingresadas al Centro de Atención al Usuario (CAU) con trámite No. 15580-0041-22, 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 a los Oficios No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00014830-O, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00031415-O, No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00041052-O y No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00048866-O.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2022.219 de fecha 02 de septiembre 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 DE INVERSIÓN PLUSVALÍA**”, 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 DE INVERSIÓN PLUSVALÍA**”

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 el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 22 de septiembre del 2010; y, la escritura pública de cancelación celebrada el 04 de febrero del 2022, ante el Abogado Marco Angelo Ottati Salcedo, Notario Titular Quincuagésimo Quinto del cantón Guayaquil; y, se sienten las razones respectivas.



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 DE INVERSIÓN PLUSVALÍA**”, 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, el Guayaquil, **22 de septiembre de 2022.**

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

MEMC/MPG
Trámite No. 15580-0041-21
R.U.C. 0992685344001