

## Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00027556

### WINSTHER ERWINS MIRANDA SALVADOR 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, 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 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 la 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 partícipes 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 a los participantes del mercado de valores”*.

**Que**, el **“FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y”** se constituyó por escritura pública celebrada el 30 de julio de 2020, ante la Ab. Amelia Dito Mendoza, Notaria Décima Séptima del Cantón Guayaquil, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil de inmobiliario, con la intervención de: **1.-** La Compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA. debidamente representada por su Gerente el Sr. Paul Esteban Vintimilla Abad a quien en adelante se denominará como la CONSTITUYENTE UNO y/o BENEFICIARIA UNO; **2.-** Los señores Paul Esteban Vintimilla Abad y Enma Catalina Ochoa Toral, en adelante se denominará como la CONSTITUYENTE DOS y/o BENEFICIARIA DOS; **3.-** Los señores Pedro José Jaramillo Vintimilla y Juan Pablo Jaramillo Vintimilla, en adelante se denominará como la CONSTITUYENTE TRES y/o BENEFICIARIA TRES; **4.-** La Compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, legalmente representada por su Gerente General, el Ab. Rafael Sandoval Vela, como la Fiduciaria.

**Que**, la cláusula séptima del contrato de fideicomiso se establece su objeto como sigue: *“El objeto del presente fideicomiso es la ejecución del proyecto en el inmueble,*

*con el dinero o recursos aportados por el constituyente, los provenientes de los préstamos otorgados por terceros, los recibidos de los promitentes compradores y/o compradores y todos los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este contrato.”*

**Que**, mediante escritura pública a los 14 días del mes de octubre de 2020, se celebró ante el Doctor Xavier Pozo Vidal, Notario Decimoquinto del Cantón Cuenca, la escritura pública de Donación de dinero, en el cual los constituyentes Paul Esteban Vintimilla Abad y Enma Catalina Ochoa Toral cedieron a favor de **Santiago Paúl Vintimilla Ochoa y Valeria Vintimilla Ochoa** el 11,47% de sus derechos fiduciarios de Constituyente y Beneficiario que le corresponden dentro del FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y.

**Que**, mediante escritura pública a los 25 días del mes de enero de 2023, se celebró ante el Doctor Xavier Pozo Vidal, Notario Decimoquinto del cantón Cuenca, la escritura pública de Compraventa de bienes inmuebles por parte del FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y a favor de la compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA.

**Que**, a los 19 días del mes de octubre de 2023, se celebró ante el Doctor Xavier Pozo Vidal, Notario Decimoquinto del cantón Cuenca, la escritura pública de Terminación y Liquidación del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y**, comparecieron a dicho acto: **1.-** La Compañía CONSTRUCTORA ALTAVISTACORP CIA. LTDA. debidamente representada por su Gerente el Sr. Paul Esteban Vintimilla Abad; **2.-** Los señores Paúl Esteban Vintimilla Abad y Enma Catalina Ochoa Toral; **3.-** Los señores Paúl Vintimilla Ochoa y Valeria Vintimilla Ochoa; **4.-** Los señores Pedro José Jaramillo Vintimilla y Juan Pablo Jaramillo Vintimilla; **5.-** La Compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, legalmente representada por su Gerente General, el Ab. Rafael Sandoval Vela, como la Fiduciaria.

**Que** mediante comunicación de fecha 14 de marzo de 2024, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **32797-0041-24** el 15 de marzo del 2024, el Ab. Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente General de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, solicito y remitió documentación para la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCA Y**.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios revisó la información con el Informe Técnico No. SCVS.INMV.DNNF.2024.137, de donde se encontraron novedades que trasladaron a la fiduciaria mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00125990-O de fecha 7 de noviembre de 2024.

**Que** mediante comunicación de fecha 2 de diciembre de 2024, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **32797-0041-24**, la señora María Fernanda Argotty, en calidad de Apoderada Especial de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, remite los descargos a las observaciones expuestas mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2024-00125990-O.

**Que**, del análisis a la información remitida por la fiduciaria, resultó el Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00021251-O de fecha 19 de marzo de 2025, el que se notificó a la Fiduciaria, con las observaciones extraídas del Informe Técnico No. SCVS.INMV.DNNF.2025.052.

**Que**, mediante comunicación de fecha 31 de marzo de 2025, ingresada en el Centro de Atención al Usuario con trámite No. **32797-0041-24**, el Ab. Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente General de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, remite los descargos a las observaciones expuestas mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00021251-O.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2025.168 del 28 de agosto del 2025**, 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 NARANCAY”**, ha cumplido con todas las formalidades establecidas en la ley, recomendando la aprobación de la cancelación de 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 la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0344 de fecha 26 de agosto del 2025.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MERCANTIL NARANCAY”**, 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 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** que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución celebrada el 30 de julio de 2020, ante la Ab. Amelia Dito Mendoza, Notaria Décima Séptima del Cantón Guayaquil; y, 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 **29 de agosto de 2025.-**

**WINSTHER ERWINS MIRANDA SALVADOR**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)**