

**Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00020402**

**ING. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN**  
**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, 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 2, 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 el numeral anterior, el representante legal del participante podrá solicitar la cancelación de la inscripción en el Catastro Público 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, siguiendo los procedimientos previstos en la norma vigente.”*.

**Que** el **“FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA-ARKITRUST”** se constituyó por escritura pública celebrada el 10 de diciembre de 2021, ante el Notario Público Décima Séptima del cantón Guayaquil, Ab. Amelia Dito Mendoza, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil inmobiliario, con la intervención de: **(i)** La Compañía DARDINSA S.A. debidamente representada por su Gerente General, Yasmine Elena Saab a quien en adelante se denominará como la CONSTITUYENTE APORTANTE y/o BENEFICIARIA. **(ii)** La Compañía ARKITRUST S.A. debidamente representada por su Gerente General, José Rafael Samaniego Portilla a quien en adelante se denominará como la CONSTITUYENTE PROMOTOR. **(iii)** 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, establece que el objeto del fideicomiso es la ejecución del PROYECTO en el INMUEBLE, con el dinero o recursos aportados por el CONSTITUYENTE, según los términos y condiciones contemplados en la cláusula quinta, los recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES y/o COMPRADORES y todo los demás que se integren por el cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato.

**Que**, el **FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA-ARKITRUST** consta inscrito bajo la Inscripción No. 2023.G.13.003621 del 5 de enero del 2023, mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00007946 de fecha 11/11/2022.

**Que** mediante escritura pública otorgada el 8 de enero del 2025 ante la Notaria Quincuagésima Quinta del cantón Quito, Ab. Marco Angelo Ottati, se celebró la Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA-ARKITRUST**, concurren a dicho acto: i) ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, en su calidad de representante legal del fideicomiso.

**Que**, mediante comunicación de fecha 10 de febrero de 2025 ingresada al Centro de Atención al Usuario el el 11 del mismo mes y año, con trámite No. 16352-0041-25, la Ing. María Fernanda Argotty, en calidad de Apoderada Especial de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, solicita la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del "FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA-ARKITRUST".

**Que**, en base a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0312 de fecha 12 de agosto de 2025, donde se dispone el encargo de funciones DIRECTORA NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SCVS, se procede con la actualización de la fecha del presente informe (Informe No. SCVS.INMV.DNNF.2025.136) en lugar de su fecha de elaboración del 16 de julio de 2025, se lo actualiza a 1 de septiembre de 2025.

**Que**, mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00108021-O de fecha 3 de septiembre de 2025, se notificó las observaciones del INFORME TÉCNICO No. SCVS.INMV.DNNF.2025.136, de fecha 1 de septiembre de 2025.

**Que**, mediante comunicación de fecha 29 de septiembre de 2025 ingresada al Centro de Atención el mismo día, mes y año, con trámite No. 16352-0041-25, la Ing. María Fernanda Argotty, en calidad de Apoderada Especial de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, presentó los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00108021-O.

**Que**, con fecha 17 de marzo de 2026, se emitió el INFORME TÉCNICO No. SCVS.INMV.DNNF.2026.048, del cual se extrajeron las observaciones que fueron notificadas a la Fiduciaria mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00126403-O, de fecha 04 de agosto de 2026.

**Que**, mediante comunicación de fecha 12 de agosto de 2026 ingresada al Centro de Atención el mismo día, mes y año, con trámite No. 16352-0041-25, el Ab. Rafael Sandoval Vela, en calidad de Gerente General de ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, presentó los descargos al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00126403-O.

**Que** la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2026.209 del 18 de septiembre del 2026**, 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 DARDINSA-ARKITRUST"**, 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-INA-F-DNATH-2025-0598 de fecha 31 de diciembre de 2025.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER** la cancelación de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA-ARKITRUST"**, una vez que se cumpla con lo dispuesto en los artículos tercero y cuarto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se notifique con la presente Resolución al Representante Legal de la compañía **ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que se publique el texto de la presente resolución en la página web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**ARTÍCULO CUARTO.- 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 Tercero, y remita comunicación en la que indica haber efectuado la publicación en su página web con el señalamiento del respectivo enlace o link, a la Dirección Nacional de Autorización y Registro, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes.

**ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER** que se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO MERCANTIL DARDINSA-ARKITRUST"**, celebrada ante el

Notario Público Décima Séptima del cantón Guayaquil, Ab. Amelia Dito Mendoza, el 10 de diciembre de 2021, y la razón marginal de la Resolución deberá ser remitida a la Dirección Nacional de Autorización y Registro en el término de 15 días. El cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, será de exclusiva responsabilidad de la Fiduciaria.

**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 22 de septiembre de 2026.



**ING. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN**  
**INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES**

YLMS  
Trámite: 16352-0041-25  
RUC: 0993368454001