SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00034705

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 PUERTAS DEL SOL AWA"** se constituyó por escritura pública celebrada el 3 de diciembre de 2020, ante el Notario Público Décima Quinto del cantón Cuenca, Dr. Xavier Pozo Vidal, bajo la modalidad de fideicomiso mercantil inmobiliario, con la intervención de: **(i)** La Compañía 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; **(ii)** Los señores Paul Esteban Vintimilla Abad y señora Enma Catalina Ochoa Toral por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, a quienes se denominará Constituyente DOS y/o la Beneficiaria DOS; **(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 PUERTAS DEL SOL AWA** consta inscrito bajo la Inscripción No. 2023.G.13.003621 del 31 de marzo del 2021, mediante Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.2021.2264 de fecha 16 de marzo de 2021.

Que mediante escritura pública otorgada el 11 de agosto de 2021ante la Notaria Décima Quinto del cantón Cuenca, Dr. Xavier Pozo Vidal, se celebró Aporte al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA**, concurren a dicho acto: **(i)** La Compañía 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; **(ii)** 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 escritura pública otorgada el 5 de julio del 2022 ante la Notaria Décima Quinto del cantón Cuenca, Dr. Xavier Pozo Vidal, se celebró la Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA**, concurren a dicho acto: i) La compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por su Apoderada Especial, la señorita Ana María Darquea Dávalos.; ii) La Compañía 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.; iii) Los señores Paul Esteban Vintimilla Abad y señora Enma Catalina Ochoa Toral por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, a quienes se denominará Constituyente DOS y/o la Beneficiaria DOS.

Que, mediante comunicación de fecha fecha 9 de agosto de 2022 ingresada al Centro de Atención al Usuario el 11 del mismo mes y año, con trámite No. 88050-0041-22, el Abogado Rafael Sandoval Vela en calidad de Gerente General de la compañía Zion Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, solicita la cancelación de inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores del "*FIDEICOMISO MERCANTIL PUERTAS DEL SOL AWA*".

Que, con fecha 30 de agosto de 2022 se emitió el Informe Técnico No. SCVS.INMV.DNNF.2022.212, del cual se extrajeron las observaciones que fueron notificadas mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00057620-O de fecha 26 de septiembre de 2022.

Que, mediante comunicaciones de fecha 4 y 6 de octubre de 2022, con trámite No. 88050-0041-22, la fiduciaria presentó el descargo al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00057620-O.

Que, con fecha 17 de enero de 2023 se emitió el Informe Técnico No. SCVS.INMV.DNNF.2023.015, del cual se extrajeron las observaciones que fueron notificadas mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00025426-O de fecha 08 de mayo de 2023.

Que, mediante comunicaciones de fecha 29 de mayo de 2023, con trámite No. 88050-0041-22, la fiduciaria presentó el descargo al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2023-00025426-O.

Que, el 31 de agosto de 2023 se emitió el Informe Técnico No. SCVS.INMV.DNNF.2023.187

Que, de conformidad a la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0599 de fecha 31 de diciembre del 2025, donde se dispone las funciones de DIRECTOR NACIONAL DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SCVS al Ab. Víctor Alejandro Pazmiño Arias, se procede con la notificación del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00017610-O de fecha 29 de enero de 2026.

Que, mediante comunicación de fecha 20 de febrero de 2026, con trámite No. 88050-0041-22, la fiduciaria solicitó una prórroga en consideración a los requerimientos del Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00017610-O, la cual fue concedida mediante Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00139451-O.

Que, mediante comunicaciones de fecha 11de septiembre de 2026, con trámite No. 88050-0041-22, la fiduciaria presentó el descargo al Oficio No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00017610-O.

Que la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. **SCVS.INMV.DNNF.2026.233 del 15 de octubre 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 PUERTAS DEL SOL AWA"**, 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-2025-0598 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 PUERTAS DEL SOL AWA"**, 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 represente 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 PUERTAS DEL SOL AWA"**, celebrada ante el Notario Público Décimo Quinto del cantón Cuenca, Dr. Xavier Pozo Vidal, el 3 de diciembre de 2020, 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 26 de octubre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
CARLOS JULIO
AROSEMENA DURAN

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

YLMS
Trámite: 88050-0041-22
RUC: 0992632771001