

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2025-00002801

JAIME ORELLANA SAMPEDRO
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 el 21 de mayo de 2018 en la Notaría Décimo Séptima del cantón Guayaquil, se constituyó el **“FIDEICOMISO MERCANTIL PUNTARENA”**. Al acto de su constitución comparecieron: i) Compañía PLAYSOL S.A. como Constituyente Aportante y/o Beneficiaria Uno; ii) Compañía MEGATRADING S.A. como Constituyente Promotor y/o Beneficiario Dos; y iii) Compañía ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. como fiduciaria.

Que, según la **Cláusula Séptima** del contrato constitutivo, el “**FIDEICOMISO MERCANTIL PUNTARENA**” tiene por objeto: *“La ejecución del proyecto en el inmueble, con el dinero o recursos aportados por los Constituyentes, 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, el “**FIDEICOMISO PUNTARENA**” consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No 2018.G.13.002390 del 19 de octubre de 2018, con Resolución No. SCVS.INMV.DNNF.SNF-2018.00009 del 05 de octubre de 2018.

Que, el 31 de agosto del 2021, se celebró ante el Abogado Fidel Eduardo Insuaste Calderón, Notario Septuagésimo Quinto del cantón Guayaquil, la **Escritura Pública de Resciliación de Cesión de Derechos; Restitución Fiduciaria a favor de la compañía PLAYSOL S.A.; y, Terminación del Fideicomiso Mercantil Puntarena**. A dicho acto comparecen: i) La compañía PLAYSOL S.A., representada por su Presidente el señor Bruno Vicente Perrone Delgado; ii) La compañía MEGATRADING S.A., representada por su Presidente el señor José Antenor Macchiavello Almeida; y, iii) La compañía ZION ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, el señor Rafael Sandoval Vela.

Que, en los antecedentes que constan en la **Cláusula Segunda** de la Tercera Parte: **Escritura de Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil Puntarena**, se señala que: **Dos. Tres.** – *Con fecha 28 de agosto de 2020 mediante Acta de Comité del Fideicomiso, se autorizó proceder con la Resciliación del contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, Restitución Fiduciaria y Liquidación del Fideicomiso en vista a lo establecido en el numeral Veinte.Dos de la cláusula vigésima -Por imposibilidad de cumplir el objeto del fideicomiso, misma que se adjunta como habilitante al presente instrumento. Dos. Seis. – (foja 18) Con fecha 31 de agosto de dos mil veinte, la Fiduciaria envió la Rendición Final de Cuentas del Fideicomiso al Beneficiario Principal y Constituyente, respectivamente, la cual se adjunta como habilitante de la presente escritura pública.*

Que, la **Cláusula Tercera: Liquidación Final y Terminación del Fideicomiso Mercantil**, señala: *“En virtud de los antecedentes expuestos, a través de este instrumento, los comparecientes, a través de sus legítimos representantes legales, dan por terminado el contrato del Fideicomiso Mercantil Puntarena, constituido mediante escritura pública tal como está descrito en el numeral Dos.Uno de la Cláusula Segunda de este instrumento. En virtud de la declaratoria de terminación, así como de la aprobación del Informe Final de Rendición de Cuentas, la Fiduciaria declara que por este instrumento se realiza también un Acta de Liquidación del Fideicomiso Mercantil”.*

Que, mediante comunicaciones de fecha 22 de marzo y 16 de diciembre de 2024, ingresadas al Centro de Atención al Usuario con trámite No. **36674-0041-24**, el Abogado Rafael Sandoval Vela en su calidad de Gerente General de ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., solicita la cancelación de inscripción del “**Fideicomiso Mercantil Puntarena**” en el Catastro Público de Mercado de Valores.

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2025.033 de fecha 14 de febrero de 2025, 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 MERCANTIL PUNTARENA”** 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 la Resolución No. SCVS-INAF-DNATH-2025-0053 de fecha 10 de febrero de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **“FIDEICOMISO MERCANTIL PUNTARENA”**, una vez que se cumpla 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 se tome nota del contenido de la presente resolución en la escritura pública de constitución del **“FIDEICOMISO MERCANTIL PUNTARENA”**, celebrada el 21 de mayo de 2018, ante la Abogada Felisa Andrea Farias Zambrano, Notaría Suplente Décimo Séptima del cantón Guayaquil; y se sienta 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 **17 de febrero de 2025.-**

JAIME ORELANA SAMPEDRO
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES (E)

MEEM/MPG
Trámite No. 36674-0041-24
R.U.C. 0993103047001