

Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2026-00000469

Mgs. 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, 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 03 de febrero de 2022, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, se constituyó el **“FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS”**. Al

acto de su constitución comparecieron: i) La compañía AMBIENSA S.A., representada por el señor BRESTON HUMBERTO RAMÍREZ VANEGAS en su calidad de Gerente General; y ii) La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada por la señora MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO.

Que, según la **Cláusula Séptima** del contrato constitutivo, el **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS"** tiene por finalidad: *"La titularidad jurídica, manejo y administración de los dineros, RECURSOS y FLUJOS que LA CONSTITUYENTE entregare en este caso y los que entregare en el futuro al Fideicomiso Mercantil; realizar los desembolsos a la compañía AMBIENSA S.A., para la construcción de la URBANIZACION PS ETAPA 3 y realizar las provisiones y pagos correspondientes al ACREEDOR FINANCIERO, en la forma que conste de la respectiva tabla de amortización, estados de cuenta o en los documentos creditivos contentivos de las obligaciones de los DEUDORES que el ACREEDOR FINANCIERO remita a la Fiduciaria, siempre y cuando existan los dineros correspondientes en el presente fideicomiso"*.

Que, el **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS"** consta inscrito en el Catastro Público del Mercado de Valores bajo el No 2022.G.13.003484 del 27 de julio de 2022, con Resolución No. SCVS-INMV-DNNF-2022-00005322 del 18 de julio de 2022.

Que, el 18 de marzo de 2025, se celebró ante la Abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil, la Escritura Pública de Liquidación y Terminación del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS**. A dicho acto comparecen: i) La compañía AMBIENSA S.A. representada por su gerente general el señor Breston Humberto Ramirez Vanegas, como la "Constructora" o la "Constituyente"; y ii) La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada por su Vicepresidenta Ejecutiva la señora María de Lourdes Coronel Zambrano, como la "FIDUCIARIA".

Que, la **Cláusula Segunda Antecedentes.** – señala (...) **Dos. Dos.** – Con fecha dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro el Acreedor Financiero del Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Etapa 3 del Proyecto PS el Banco del Pacífico S.A. emitió comunicación mediante la cual certificó que la compañía AMBIENSA S.A. había cancelado las operaciones HIC-P40307183, HIC-P40328238 y HIC-P40331037 del Proyecto Paseo del Sol Et 3y por lo tanto que proceda con la terminación del Fideicomiso. **Dos. Tres.** - Con fecha diecisiete de febrero del dos mil veinticinco la compañía AMBIENSA S.A. emitió comunicación solicitando la cancelación de la cuenta del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO y por lo tanto el cierre del Fideicomiso.

Que, la **Cláusula Tercera: Liquidación y Terminación del Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Etapa 3 del Proyecto PS**, señala: **Tres.Uno.-** La parte Constituyente solicita expresamente la liquidación del Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Etapa 3 del Proyecto PS puesto que se ha recibido la comunicación del Acreedor Financiero en la cual se establece que ha cancelado la totalidad de las obligaciones

2

que mantenía, tal como consta en el numeral diecisiete.dos de la cláusula décimo séptima de terminación del Fideicomiso. La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS en calidad de fiduciaria del Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Etapa 3 del Proyecto PS y la parte Constituyente acuerdan la terminación del contrato de fideicomiso mercantil antes referido, por lo que el Fiduciario procede a la liquidación del contrato del Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Etapa 3 del Proyecto PS. Para proceder a la liquidación del Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Etapa 3 del Proyecto PS, la fiduciaria ha emitido el balance final del mismo que se agrega, y es aceptado por la parte Constituyente (...)

Que, mediante comunicaciones de fecha 03 de abril y 08 de mayo de 2025, ingresadas al Centro de Atención al Usuario con trámite No. 39159-0041-25, la Econ. María de Lourdes Coronel Zambrano en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo de **FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**, solicita la cancelación de inscripción del **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS"**

Que, la Dirección Nacional de Negocios Fiduciarios procedió a emitir el informe favorable No. SCVS.INMV.DNNF.2026.005 de fecha 12 de enero de 2026, en el cual queda establecido que la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de fiduciaria, y por ende, representante legal del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS"** 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-2025-0598 de fecha 31 de diciembre de 2025.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la cancelación de la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores del fideicomiso mercantil denominado **"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS"**, 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 **FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos**, 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 DE ADMINISTRACIÓN RECURSOS Y**



FLUJOS ETAPA 3 DEL PROYECTO PS", celebrada el 03 de febrero de 2022, ante la abogada Olga Baldeón Martínez, Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil; y se 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 **15 de enero de 2026**.-

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

VAPA/MPG
Trámite No. 39159-0041-25
R.U.C. 0993369789001