



Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00036437

ECON. HUGO RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, define qué son las superintendencias, precisando que "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"; y que el Título III de la Ley de Mercado de Valores (Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero) determina las atribuciones y funciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el mercado de valores.

Que de conformidad con el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación, es deber de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, rectificar el error cometido.

Que el Art. 163 del Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero se dispone que demostrado ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el pago de la totalidad de obligaciones de una emisión, aquella autorizará el levantamiento de la garantía real que la respalde, si la hubiere.

Que en el primer inciso del artículo 133 del Código Orgánico Administrativo COA se dispone que los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.

Que la rectificación o corrección de actos válidos constituye un principio general del derecho administrativo reconocido uniformemente en la teoría general del derecho administrativo, cuya aplicación no supone extinción ni modificación sustancial del acto, y que tal institución se reconoce como garantía para el administrado, con efectos retroactivos.

Que la compañía **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.** se encuentra inscrita en el Catastro Público del Mercado de Valores como EMISOR PRIVADO DEL SECTOR NO FINANCIERO bajo el No.2018.G.01.002380.

Que mediante Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2018-00009330 del 11 de octubre de 2018 se aprobó la **PRIMERA EMISION DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.** por el monto de hasta **USD \$1'100.000,00**, en los términos contenidos en el contrato de esa emisión, otorgada el 3 de septiembre de 2018 en la Notaría Sexagésima del cantón Guayaquil, amparada con garantía general y específica que consistía en una garantía hipotecaria en el predio rústico ubicado en el sector "Los Calis", de la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, cuya identidad predial es 01-01-06-001-003, inscribiéndose dichos valores bajo el No. 2018.G.02.002381.

Que mediante Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2020-00005250 del 31 de agosto de 2020 se aprobó la sustitución de la supradicha garantía específica de la **PRIMERA EMISION DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de la compañía **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.**, por la hipoteca abierta otorgada el 20 de agosto de 2020 en la Notaría Décimocuarta del cantón Guayaquil por la compañía **ASESORÍAS Y SERVICIOS FINANCIEROS ANIBALFINSA ASESORA S.A.** a favor del **ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A.**, del lote de terreno identificado como lote 3, ubicado en la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón San Jacinto



de Yaguachi, provincia del Guayas, identificado con código catastral No. 50-01-01-06-001-003; y, se autorizó el levantamiento de la garantía hipotecaria referida en el inciso anterior.

Que mediante Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2023-00000870 de 17 de enero de 2023, se aprobó la cancelación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la inscripción de los valores emitidos por la compañía **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.**, cuya oferta pública de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** fue aprobada mediante Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2018-00009330 del 11 de octubre de 2018, y que ha sido cancelada en su totalidad, conforme se desprende de los fundamentos de hecho expuestos en los considerandos de ese acto administrativo.

Que en la Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2023-00000870 de 17 de enero de 2023, se deslizó error en el **artículo primero** *Ibidem* al hacerse mención a la primera garantía específica (hipoteca de predio rústico ubicado en el sector "Los Calis", de la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón Yaguachi, Provincia del Guayas, cuya identidad predial es 01-01-06-001-003), en lugar de la actual garantía específica (Escritura pública de hipoteca otorgada el 20 de agosto de 2020 en la Notaría Décimocuarta del cantón Guayaquil por la compañía ASESORÍAS Y SERVICIOS FINANCIEROS ANIBALFINSA ASESORA S.A. a favor del ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., del lote de terreno identificado como lote 3, ubicado en la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, identificado con código catastral No. 50-01-01-06-001-003); y, en el **artículo cuarto** *Ibidem*, en cuanto a que se disponía que se levante la hipoteca del bien inmueble que constituía la primera garantía específica, por cuanto ya se había autorizado su levantamiento a través de Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2020-00005250 del 31 de agosto de 2020.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Libro 2 del Código Orgánico Monetario y Financiero; y, la Resolución No. SCVS-INAFA-DNTH-2022-0189 de fecha mayo 13 de 2022.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR los artículos primero y cuarto de la Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2023-00000870 de 17 de enero de 2023, en el sentido de que se **autoriza** el **levantamiento de la garantía real** «garantía específica» de la **PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO** de **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.**, consistente en la hipoteca abierta otorgada mediante escritura pública otorgada el 20 de agosto de 2020 en la Notaría Décimo Cuarta del cantón Guayaquil, y aprobada mediante Resolución No.SCVS-INMV-DNAR-2020-00005250 del 31 de agosto de 2020.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR con la presente resolución al representante legal de la compañía **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.** y a las bolsas de valores del país, para los fines consiguientes.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se publique el texto de la presente resolución en la página web institucional; y, que el representante legal de la compañía **ALPHA FACTORING DEL ECUADOR ALLFACTOR S.A.** también realice aquella publicación en la página web de su representada al siguiente día hábil de la publicación antes referida.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER lo siguiente: a) que en la Notaría Sexagésima del cantón Guayaquil, se tome nota del contenido de la presente resolución, al margen de la matriz del contrato de la referida emisión de obligaciones; b) que en el Registro de la Propiedad del cantón Yaguachi, se inscriba la cancelación del gravamen instrumentado a través de la escritura pública de hipoteca otorgada el 20 de agosto de 2020 en la Notaría Décimocuarta del cantón Guayaquil por la compañía ASESORÍAS Y SERVICIOS FINANCIEROS ANIBALFINSA ASESORA S.A. a favor del ESTUDIO JURÍDICO PANDZIC & ASOCIADOS S.A., del lote de terreno identificado como lote 3, ubicado en la parroquia Yaguachi Nuevo, cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, identificado con código catastral No. 50-01-01-06-001-003; y, c) que los funcionarios correspondientes sienten en las copias respectivas las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.



ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER que el Catastro Público del Mercado de Valores tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la inscripción del valor inscrito en dicho catastro bajo el No. 2018.G.02.002381, y sienta razón de la presente resolución, una vez cumplido con lo dispuesto en el artículo tercero.

COMUNIQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada y firmada en la ciudad de Santiago de Guayaquil, en la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el **24 de febrero de 2023**.

ECON. HUGO RAMÍREZ LUZURIAGA
INTENDENTE NACIONAL DE MERCADO DE VALORES

JOS/LRM/CMZ
Exp. 183155
RUC: 0992895365001
Trámite No. 14113-0057-22