



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00011617

Esteban Ortiz Mena
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO

QUE la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213, dispone lo siguiente: "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 superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. 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 de conformidad con el artículo 430 de la Ley de Compañías, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros es el organismo técnico y con autonomía administrativa, económica y financiera, que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías y otras entidades en las circunstancias y condiciones establecidas en la Ley;

QUE la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada en la Notaría Décimo Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 1989, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de octubre de 1989;

QUE el 09 de abril de 2018, se ha otorgado en la Notaría Trigésimo Quinta del Distrito Metropolitano de Quito, la escritura pública de disminución de capital y consiguiente reforma del estatuto social de la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.**, cuyos testimonios fueron ingresados el 11 de abril de 2018, dentro del trámite signado con el No. 29039-0041-18 en esta Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, junto con la solicitud para su aprobación;

QUE el acto societario referido en el considerando anterior tiene como antecedente la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.** celebrada el 12 de marzo de 2018, en la que se resolvió la reducción de su capital social por el valor de USD \$ 3'593.600,00 y su consiguiente reforma estatutaria;

QUE la Subdirección de Inspección y Control de la Dirección Regional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención de esta Intendencia emitió el Informe de Inspección No. SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-2018-552 de 05 de diciembre de 2018, en el que consta el siguiente pronunciamiento:

"Pronunciamiento:

Remitir el presente informe a la Subdirección de Actos Societarios, a fin de que emita su pronunciamiento respecto del trámite de Disminución de Capital de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., considerando que, de la revisión y análisis de los índices en los estados financieros provisionales cortados al 30 de septiembre de 2018, proporcionados por la compañía, cuyo análisis fue comunicado mediante Oficios N° SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-2018-00058743-O, SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-2018-00076899-O y N° SCVS-IRQ-DRICAI-SIC-2018-00088654-O de 27 de julio, 13 de septiembre y 07 de noviembre de 2018, respectivamente, se determinó que, las obligaciones de la compañía con el Sistema Financiero ascienden a USD 11'230.793,00, apenas USD 537.009 menos, de las cifras que constan en los estados financieros cerrados al 31 de diciembre de 2017, presentados a esta Superintendencia.

De acuerdo con la información presentada por la compañía, según los estados financieros cortados al 30 de septiembre de 2018, luego del pago del pasivo corriente y del préstamo a largo plazo obtenido del sistema financiero, la liquidez de la compañía presenta una mejora significativa en sus índices de liquidez y capital de trabajo, sin embargo, el índice de endeudamiento se incrementa de 0,82 a 1,90 veces el patrimonio, considerando además que, el Activo Total luego de la Disminución de Capital se encontraría comprometido en un 65,52% con los acreedores de la compañía, lo que significa que el costo de la deuda podría provocar una volatilidad en los resultados por los gastos financieros que tiene que asumir la compañía. Además, este resultado demuestra que la compañía recurre al endeudamiento



Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00011617

como método de financiamiento, evidenciándose que existe un riesgo de que en un momento determinado la empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones.;

QUE la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución, mediante memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-1804-M de 11 de diciembre de 2018, remitió para consideración del suscripto Intendente de Compañías de Quito el correspondiente informe jurídico en el cual consta lo siguiente:

"Sin embargo, la Subdirección de Inspección ha determinado los siguientes comentarios y observaciones:

"La disminución del Capital Suscrito y Pagado se efectúa por la suma total de USD 3'593.600, luego de que la compañía realizó un aumento de capital por USD 4'588.600,00, con el saldo acreedor de la cuenta "Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez NIIF", de cuya revisión por muestreo de los documentos de soporte presentados por la compañía se determinó que el saldo es razonable. La escritura pública de aumento de capital se protocolizó en la Notaría Quinta del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de noviembre de 2017 y se inscribió en el Registro Mercantil el 19 de diciembre del mismo año.

Conforme se señaló en el párrafo que precede, el pago del último aumento de capital que realizó la compañía lo efectuó con el saldo acreedor de la cuenta Resultados Adopción de NIIF por Primera Vez (...)"

Al respecto, es importante señalar que en el Oficio Circular No. SC.IJ.94.064.15107 de 20 de octubre de 1994, el entonces Superintendente de Compañías, al referirse a las cuentas de reserva legal y a la de reserva por revalorización del patrimonio señaló lo siguiente:

"(...)

Como es conocido, las dos cuentas indicadas solo pueden ser utilizadas para absorber pérdidas y capitalizar a la compañía, estando prohibido que se las distribuya a los accionistas en dividendos, excepto en el caso de liquidación. (...)" (Subrayado fuera de la cita textual)

Dicho criterio consta además en el artículo segundo de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de 09 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial no. 566 de 28 de Octubre de 2011, que cito a continuación:

"Art. 2.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta ResultadosAcumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere." (Resaltado fuera de la cita textual)

Como consta del informe de inspección, la disminución de capital de la compañía INMOBILIARA ETALI C.A. se la realiza con el saldo proveniente de la cuenta "Resultados Acumulados Adopción por Primera Vez NIIF", del cual, una vez capitalizado, se pretende



Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00011617

su entrega a los accionistas de la compañía, a través de la pretendida disminución de capital.

Por otro lado, en el informe de control consta lo siguiente:

(...)se determinó que antes de la Disminución de Capital al 31 de diciembre de 2017, la compañía tiene un Capital de Trabajo negativo de (1 946.843,90) y un Índice de Liquidez de apenas 0,11 centavos, lo que significa que podría tener problemas de liquidez y/o no podría cumplir con sus obligaciones corrientes, demostrando con ello la poca capacidad de disponer de efectivo en un momento determinado para pagar sus obligaciones, entre ellas la de restituir el capital a los accionistas, por la Disminución de capital planteada.

Posteriormente, con cifras cortadas al 30 de septiembre de 2018. luego del pago del pasivo corriente y del préstamo a largo plazo obtenido del sistema financiero, la liquidez de la compañía presenta una mejora significativa en sus índices de liquidez y capital de trabajo, sin embargo, el índice de endeudamiento se incrementa de 0,82 a 1,90 veces el patrimonio, considerando además que, el Activo Total luego de la Disminución de Capital se encontraría comprometido en un 65,52% con los acreedores de la compañía. Énfasis agregado.

(...) En el análisis de una disminución del capital social, se entiende que ésta conlleva la reducción de la garantía para los acreedores sociales y por ende, su capacidad para llevar a cabo su objeto social. De conformidad con las reglas de mantenimiento de capital, la Ley de Compañías ha establecido un procedimiento que permite las disminuciones de capital solamente bajo ciertos presupuestos, mismos que han sido establecidos para la protección de aquellos que podrían verse perjudicados por tal acto societario si aquél fuese aprobado."

Por lo anterior, se entiende que la disminución del capital social conlleva la reducción de la garantía para los acreedores sociales y por ende, la capacidad de la compañía para llevar a cabo su objeto social.

De conformidad con las reglas de mantenimiento de capital, la Ley de Compañías ha establecido un procedimiento que permite la disminución de capital solo bajo ciertos presupuestos, mismos que han sido establecidos para la protección de aquellos que podrían verse perjudicados por tal acto societario si aquél fuese aprobado.

Al respecto, el artículo 199 de la Ley de Compañías establece lo siguiente:

"Art. 199.- La reducción de capital suscrito, que deberá ser resuelta por la Junta General de accionistas, requerirá de aprobación de la Superintendencia de Compañías y Valores, la que deberá negar su aprobación a dicha reducción si observare que el capital disminuido es insuficiente para el cumplimiento del objeto social u ocasionare perjuicios a terceros. Para este efecto, la Superintendencia dispondrá la publicación por tres veces consecutivas de un aviso sobre la reducción pretendida, publicación que se hará en uno de los periódicos de mayor circulación en el lugar o lugares en donde ejerza su actividad la compañía."
(Lo subrayado y resaltado me corresponde)

De conformidad con el artículo 1 del Código Civil, las normas jurídicas mandan, prohíben o permiten. Claramente, el primer inciso de la norma transcrita, considerando su redacción, es una norma imperativa. Por ende, la construcción lógica de tal norma jurídica supone que este Órgano de Control se encuentra en la obligación de negar la aprobación de un acto societario de disminución de capital cuando cualquiera de los dos presupuestos contemplados en el primer inciso del artículo 199 de la Ley de Compañías hubiese sido verificado como concurrente. Con lo anterior, la Subdirección de Inspección y Control concluyó que el primer presupuesto del precitado artículo 199 de la Ley de Compañías ha quedado configurado, al señalar enfáticamente, con base a su criterio y verificaciones económicas, que "En el análisis de una disminución del capital social, se entiende que ésta

C dX



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00011617

conlleva la reducción de la garantía para los acreedores sociales y por ende, su capacidad para llevar a cabo su objeto social. De conformidad con las reglas de mantenimiento de capital, la Ley de Compañías ha establecido un procedimiento que permite las disminuciones de capital solamente bajo ciertos presupuestos, mismos que han sido establecidos para la protección de aquellos que podrían verse perjudicados por tal acto societario si aquél fuese aprobado.”

En consecuencia, cabe precisar que el dictamen desfavorable de la Subdirección de Inspección y Control levantado en ejercicio de sus atribuciones administrativas, impediría a este Órgano de Control emitir una resolución aprobatoria del acto societario de disminución de capital instrumentado por la prenombrada compañía, por lo establecido en el artículo 199 de la Ley de Compañías.

Por lo señalado, a criterio de esta Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución, este Organismo de Control no podría emitir una resolución aprobatoria del acto societario de disminución de capital materia del presente análisis, tal y como está instrumentado y considerando la figura de pago del aumento de capital inmediatamente anterior al presente acto societario.

RECOMENDACIÓN

*Con base en los antecedentes y análisis que preceden, esta Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución recomienda a su Autoridad que, de estimarlo conveniente, se sirva disponer se emita una resolución administrativa negando la presente disminución de capital y consiguiente reforma de estatutos de la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.** en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de 09 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial no. 566 de 28 de Octubre de 2011 y del artículo 199 de la Ley de Compañías.”;*

QUE el suscripto Intendente de Compañías de Quito, mediante sumilla inserta en el memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-1804-M de 11 de diciembre de 2018 y nota marginal de 12 de diciembre de 2018 en el trámite No. 29039-0041-18, dispuso a la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución, lo siguiente: “*DRASD, por favor proceder con la Resolución Adm. negando este trámite, según su recomendación.”;*

QUE a través de memorando No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-1824-M de 13 de diciembre de 2018, la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución, junto con la Subdirección de Actos Societarios, remitieron a este Despacho el proyecto de resolución de negativa del acto societario de disminución de capital de la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.**, recomendando su suscripción; y,

EN ejercicio de las atribuciones conferidas mediante Resoluciones Nos. ADM-14-006 de 6 de febrero de 2014 y SCVS-INAF-DNTH-2018-0187 de 05 de septiembre de 2018;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- NEGAR la aprobación del acto societario de disminución de capital y reforma del estatuto social de la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.**, constante en la escritura pública otorgada en la Notaría Trigésimo Quinta del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de abril de 2018, fundamentado en el informe técnico desfavorable de la Subdirección de Inspección y Control de la Dirección Regional de Inspección, Control, Auditoría e Intervención y de la Dirección Regional de Actos Societarios y Disolución de esta Intendencia Regional, cuyos pronunciamientos en lo pertinente han sido transcritos en la parte considerativa de esta resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que la Notaría Trigésimo Quinta del Distrito Metropolitano de Quito tome nota del contenido de la presente resolución al margen de la matriz de la escritura pública otorgada el 09 de abril de 2018 y siente razón de su cumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el texto íntegro de esta Resolución se publique, por una sola vez, en el portal web de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SAS-2018-00011617

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que se remita copia de esta Resolución al Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA ETALI C.A.**, y sea notificada, además, a través del correo electrónico registrado en esta Entidad.

CUMPLIDO lo anterior, remítase a esta Intendencia copia certificada de esta Resolución.

NOTIFIQUESE.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, 13 de diciembre de 2018.

Esteban Ortiz Mena
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

MRC/ONL/MGC
Exp. 18637
Tr. 29039-0041-18

(Handwritten signatures)