

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

**Resolución No. SMV-481-23**  
(De 15 de diciembre de 2023)

**La Superintendencia del Mercado de Valores,**  
**en uso de sus facultades legales,**

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 22 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores establece que las resoluciones del Superintendente y las emitidas en virtud de delegación de autoridad, son susceptibles del recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación de la respectiva resolución.

Que mediante la Resolución No.SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y su modificación, se resolvió delegar en el titular de la Dirección de Emisores o a quien le supla en su ausencia, imponer sanciones que establece la Ley del Mercado de Valores, en casos de entrega tardía de Estados Financieros, Informes y/o Reportes que deben ser entregados periódicamente a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá

Que mediante Resolución No. SMV-378-23 de 25 de septiembre de 2023, se resolvió imponer a Durex Property Group, S.A., multa de novecientos balboas (B/.900.00) por la mora de tres (3) días hábiles en la presentación de los Formularios F3-Registro de valores vigentes y F4-Resumen Financiero, respectivamente y de once (11) días hábiles de mora en la presentación del Informe de Actualización Trimestral, todos correspondientes al periodo concluido el 30 de junio de 2023, cuya fecha de presentación venció el 31 de agosto de 2023.

Mediante escrito presentado por Budy Attie, representante legal del emisor Durex Property Group, S.A., se notificó el día 12 de octubre de 2023, de la citada resolución.

Que el día 19 de octubre de 2023, la Firma de Abogados R&C LAWYERS, Apoderado Legal de Durex Property Group, S.A., presentó en tiempo oportuno a la Superintendencia del Mercado de Valores, recurso de reconsideración en contra de la misma.

Que, al encontrarse dentro del término establecido este recurso, corresponde resolver el mismo, para lo cual iniciamos transcribiendo la argumentación de la parte recurrente:

“(...)

*Si bien es cierto que, DUREX es un emisor registrado ante la SMV en virtud de la Resolución No. SMV-429-22 de 23 de diciembre de 2022, está sujeto a lo dispuesto en el Acuerdo 18-2000 de 11 de octubre de 2000 y demás normas aplicables, es nuestra opinión, que en el caso que nos ocupa, no procede sanción contra DUREX porque existen supuestos que imposibilitaron a DUREX presentar sus informes a la SMV de forma oportuna que constituyen elementos de fuerza mayor que son, en virtud de lo dispuesto en los artículos 34-D y 990 del Código Civil, eximentes de responsabilidad.*

*Procedemos a resumir dichos supuestos de la siguiente manera:*

- 1. Cambios en el personal de apoyo: Como se comunicó a la SMV, en tiempo oportuno, de manera imprevisible e inevitable, se dieron cambios en el personal de apoyo que reforzaban las gestiones relacionadas con la emisión de Durex, lo que provocó cambios significativos en la dinámica interna de DUREX. Esto contribuyó directamente a la demora en tener los documentos aptos para ser presentados y a la dificultad de cumplir con los plazos establecidos. Tales cambios no eran susceptibles de ser anticipados por DUREX por lo que conllevó un trauma operativo que causó, a su vez, un retraso inevitable en las gestiones operativas de DUREX.*

2. *Decisiones de suscriptores del Programa Rotativo de Bonos: Dos de los tres suscriptores del programa rotativo de la emisión en cuestión de forma abrupta e inesperada, no suscribir bonos en la forma esperada debido a políticas internas de éstos. Esto indudablemente llevó a DUREX a una situación en la que se vio obligada a enfocar esfuerzos para lidiar con las inquietudes de los suscriptores para asegurar el éxito de la emisión que era y continúa siendo de gran importancia para DUREX y, como resultado, en conjunto con los cambios en el personal de apoyo, produjeron una tormenta perfecta para DUREX durante el primer semestre y parte del segundo semestre del año en curso.*

*Gracias a los esfuerzos de DUREX uno de los suscriptores suscribió las series A y B del programa rotativo, y los otros dos suscriptores se encuentran ya en gestiones de aprobación para concretar la suscripción de sus series.*

*No realizar que se está ante claras situaciones de fuerza mayor, en el que no procede sanción a la luz de los acontecimientos arriba descritos, sería actuar en contra de derecho en perjuicio de DUREX.*

*En adición a lo anterior, en la fecha referida en la Resolución a Reconsiderar en donde se da el supuesto incumplimiento de presentar el Informe de Actualización Trimestral y Formularios F3 y F4 antes mencionados, DUREX aún no había emitido bonos al mercado y no había ningún inversionista tenedor de bonos objeto de la emisión de DUREX. Esto demuestra que no hubo terceros afectados en ese momento, lo que le resta fundamentos a la multa impuesta, ya que uno de los principales objetivos de la SMV como entidad reguladora es la protección del público inversionista que, en el caso que nos ocupa, era inexistente en ese momento. Es claro entonces que, el supuesto incumplimiento esbozado en la Resolución a Reconsiderar, no causó en ningún momento perjuicios o afectación alguna a inversionistas, por lo que, con el respeto acostumbrado, solicitamos la reconsideración y la revisión de la decisión emitida por la SMV en la parte resolutive de la Resolución a Reconsiderar.*

*En conclusión, en el caso que nos ocupa no procede sanción ya que claramente existen supuestos de fuerza mayor que imposibilitaron a DUREX cumplir con la presentación del Informe de Actualización Trimestral y Formularios F3 y F4 antes mencionados, al 31 de agosto de 2023, y en todo caso, al no haber tenedores registrados de bonos para dicha fecha, lo mismo se traduce a un incumplimiento técnico, que a la luz de los eventos de fuerza mayor antes referidos, no debe, ni pueden ser fundamento suficiente para imponer una multa a DUREX, cuando no puede imputarse responsabilidad a DUREX por tal motivo, y aun menos en la cuantía establecida.*

*(...)*

Que, ponderando lo anterior el apoderado de Durex Property Group, S.A., solicita a la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), se revoque la Resolución No. SMV-378-23 de 25 de septiembre de 2023, y en su defecto, se reconsidere la cuantía de la sanción por las razones antes expuestas.

#### **Consideraciones de la Superintendencia del Mercado de Valores:**

El artículo 166 (numeral 1) y 201 (numeral 87) de la Ley 38 de 2000, aplicable por remisión del artículo 260 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, establece que el recurso de reconsideración tiene como finalidad que la Autoridad de primera instancia aclare, modifique, revoque o anule la resolución impugnada.

El numeral 2 del artículo 117 del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, establece que los emisores cuyos valores se encuentren registrados en la Superintendencia, deberán presentar entre otros, informes interinos con la periodicidad que esta determine.

En ese sentido, el artículo 2 del Acuerdo No. 18-2000 de 11 de octubre de 2000, se refiere a la periodicidad del Informe de Actualización Anual o Trimestral que deben presentar los emisores de valores registrados:

“**Artículo 2. (Periodicidad).** Los emisores presentarán a la Comisión los Informes de Actualización, y los divulgarán a los inversionistas y al público en general, con la siguiente periodicidad:

a. **Trimestralmente:** Dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, cuando se trate de los Informes de Actualización Trimestral.

Se incluye el Informe de Actualización Trimestral correspondiente al cuarto trimestre.

b. **Anualmente:** Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del periodo fiscal correspondiente, cuando se trate de los informes de Actualización Anual.

Un ejemplar completo del Informe de Actualización deberá ser presentado a la(s) Bolsa(s) de Valores autorizadas en que se encuentre(n) listados los valores del emisor.” (el subrayado es nuestro)

Por su parte, el artículo 4 del Acuerdo 8-2018, tal como quedó modificado por el Acuerdo 1-2020 de 19 de febrero de 2020, establece la Periodicidad en la Presentación de los Informes:

“**ARTÍCULO 4.** Periodicidad en la Presentación de los Informes.

Los emisores con títulos valores registrados, así como las sociedades de inversión cuyas cuotas de participación se encuentren registradas ante la Superintendencia deberán presentar sus informes a través de los siguientes formularios, los cuales son de uso obligatorio, bajo la periodicidad que se establece a continuación:

Denominación del Formulario Adoptado.	Periodicidad del Reporte
· F1- Información General del Emisor.	Reporte Anual. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente.
· F-2 – Información General de la Sociedad de Inversión.	Reporte Anual. Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente.
· <b>F3-Registro de Valores Vigentes del Emisor.</b>	<b>Trimestral, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del periodo correspondiente a reportar.</b>
· <b>F4-Resumen Financiero.</b>	<b>Trimestral, su entrega se realizará dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre del trimestre correspondiente, incluyendo el correspondiente del cuarto trimestre. La información a reportar debe ser consolidada en el caso de los emisores que son o pertenecen a Grupos Económicos. Se exime de la remisión de este formulario aquellos emisores tenedoras que tengan únicamente acciones comunes de grupos económicos que no hayan registrado títulos de deuda.</b>

· F5-Cuestionario Gobierno Corporativo del Emisor Reporte Anual.	Se debe entregar dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente.
· F8-Rotación del Equipo de Auditores Externos del Emisor.	Reporte debe ser Anual. Treinta (30) días anteriores al inicio de labores de la auditoría anual, el nombre de los auditores que componen el equipo. (Art. 16 y 17, Acuerdo No.8-2000). Las Sociedades de Inversión seguirán comunicando la Rotación del Equipo de Auditores Externos de forma física.
· F9-Entidades y Personas Involucradas en la Emisión Reporte Anual.	Dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del período fiscal correspondiente. Aplica solamente a los emisores.
· Formulario SI-IAS	Reporte Semestral, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre. Aplica solamente a las sociedades de inversión.
· Formulario CR-1	Reporte Semestral, en un plazo de dos (2) meses posteriores a la conclusión de cada semestre. Aplica solamente a las sociedades de inversión de capital de riesgo.

La Superintendencia de conformidad con sus atribuciones, y para la protección del público inversionista, podrá publicar todos los formularios remitidos, así como la información contenida en los mismos, en su sitio de internet.

Los formularios aquí adoptados, así como sus formatos vigentes se encontrarán a disposición del público en el sitio internet de la Superintendencia del Mercado de Valores. Los formularios vigentes así como sus modificaciones y actualizaciones se mantendrán en el sitio de internet de la Superintendencia. En el caso en que el día a entregar sea un día inhábil, se entenderá que su entrega deberá hacerse de forma efectiva al siguiente día hábil.

Los Hechos de Importancia y los Suplementos a los Prospectos Informativos deberán ser remitidos en formato \*PDF a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI). Para los efectos de la Memoria Anual de las Sociedades de Inversión, no será necesaria su presentación a través del SERI, y tampoco físicamente. La misma deberá estar a disposición de cada inversionista, y de la Superintendencia, en el caso de que esta última lo requiera.

Las Declaraciones Juradas que deban acompañar los Informes de Actualización Anual, en el caso de los emisores, y los Estados Financieros Auditados para las sociedades de inversión, deberán presentarse únicamente en forma digital en la Superintendencia a través del SERI, sin embargo, el original de estos documentos deberá estar a disposición de la Superintendencia en el momento que esta así lo requiera.” (la negrita es nuestra)

Consta en el expediente administrativo que nos ocupa, correo electrónico del 1 de septiembre de 2023 enviado por la Dirección de Emisores de la Superintendencia del Mercado de Valores a las siguientes direcciones electrónicas del emisor Durex Property Group, S.A.,

[gerenciafinanzas@teyco.com](mailto:gerenciafinanzas@teyco.com); [finanzas1@teyco.com](mailto:finanzas1@teyco.com); [gerenciafinanzas@teyco.com](mailto:gerenciafinanzas@teyco.com); [gerenciaproyectos@teyco.com](mailto:gerenciaproyectos@teyco.com), con la finalidad de recibir las explicaciones por el incumplimiento en la remisión del Informe de Actualización Trimestral (IN-T), Formulario F3-Registro de Valores Vigentes y Formulario F4-Resumen Financiero correspondientes al periodo concluido el 30 de junio de 2023 a través de la plataforma SERI., cuyo término para la entrega venció el día 31 de agosto de 2023, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo 8-2005 y el Decreto Ejecutivo No.126 de 2017.

El día 4 de septiembre de 2023, el emisor Durex Property Group, S.A., mediante correo electrónico responde a la Dirección de Emisores de la Superintendencia del Mercado de Valores, indicando que la omisión de la carga de los formatos requeridos se dio principalmente por falta de conocimiento, ya que internamente tuvieron la salida de la Directora Financiera que liderizaba la emisión.

Al respecto, es pertinente citar los artículos 52 y 53 del Decreto Ejecutivo No. 126 de 16 de mayo de 2017, en donde se establece el Procedimiento Especial para la imposición de sanciones de aplicación inmediata:

**“Artículo 52: De la imposición de sanciones de aplicación inmediata.**

Este procedimiento aplicará en aquellos casos de entrega tardía de reportes, informes, estados financieros, y demás documentación requerida por la Superintendencia, o a los que están obligados a presentar los sujetos regulados y sujetos a reporte.”

**“Artículo 53. Del procedimiento especial para la imposición de sanciones para este tipo de infracciones.** Lo establecido en el artículo anterior se sujetará a las siguientes etapas:

1. La Superintendencia, y mediante correo electrónico enviado al emisor, sociedad de inversión registrada, entidad con licencia expedida por la Superintendencia, así como cualquier otra persona registrada o sujeta a reporte, dará la oportunidad de presentar sus explicaciones en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles.
2. Si la explicación recibida por parte de la persona sujeta a reporte, no es remitida dentro del plazo de los tres (3) días hábiles siguientes al envío del correo electrónico, se procederá con la sanción que corresponda.
3. **En caso de recibir explicaciones dentro del plazo acordado, Superintendencia evaluará si las mismas se enmarcan en los supuestos de fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso no procederá la sanción”.** (la negrita es nuestra)

Como puede observarse, la explicación inicialmente dada por el emisor obedeció a “falta de conocimiento”, atribuible a la salida de la Directora de Finanzas que liderizaba la emisión, sin que se hiciera una narración adecuada y clara que explicara la relación causa-efecto, por lo que, no podía esta Superintendencia atribuir la explicación dada a un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, que además de no estar claro en la relación causa-efecto, no fueron aportadas las pruebas que evidenciaran fehacientemente los hechos o sucesos alegados, lo que motivó que esta Superintendencia procediera con la aplicación de la sanción pertinente, cuyo acto administrativo ha sido recurrible por la vía de la reconsideración.

El recurrente en su escrito de reconsideración alega razones de fuerza mayor y eximentes de responsabilidad sustentadas en los artículos 34-D y 990 del Código Civil. Al respecto, el recurrente alega como primer punto que se dieron cambios en el personal interno de apoyo que reforzaba las gestiones relacionadas con la emisión de Durex, esto de manera imprevisible e inevitable, lo que en forma oportuna se comunicó a esta Superintendencia, respecto a este alegato, se debe aclarar al recurrente que la primera comunicación dada por el emisor a este ente regulador, fue dada el día 4 de septiembre de 2023 y a solicitud del ente regulador, con fundamento en el Decreto Ejecutivo 126 de 2017 y el Acuerdo 8-2005, ya que había vencido el término para la entrega del informe y formularios pertinentes, debiendo destacar que no existe constancia alguna en el expediente administrativo, antes de la fecha

Resolución No. SMV-481-23  
(de 15 de diciembre de 2023)

del 31 de agosto de 2023, de alguna comunicación por parte del emisor respecto a una situación específica que pudiese afectarle en sus obligaciones como sujeto regulado.

Es importante mencionar, que en un principio el emisor reconoció que por falta de conocimiento, tras la salida de la Directora de Finanzas, omitieron la carga de los formatos requeridos, y a pesar de que vía recurso, se nos suministra una narrativa más desarrollada respecto de los hechos, no se hace alusión a esta omisión motivada por la salida de la Directora de Finanzas.

Por otra parte, la parte recurrente alega que dos de los tres suscriptores del programa rotativo de la emisión de forma imprevisible para el emisor, determinaron de forma abrupta e inesperada, no suscribir bonos en la forma esperada debido a políticas internas de éstos, aunando esfuerzos para lidiar las inquietudes de los suscriptores, lo cual en conjunto con los cambios en el personal de apoyo, produjeron una tormenta perfecta para el emisor durante el primer semestre y parte del segundo semestre del año en curso.

Con relación a los hechos alegados en el recurso, debe la parte recurrente recordar que de conformidad con lo señalado en el artículo 150 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000 incumbe a las partes probar los hechos que le son favorables dentro de un proceso, ya que no se puede pretender trasladar la carga de la prueba al Tribunal, ni esta puede subsanar la negligencia probatoria de las partes con pruebas de oficio, por lo que, los hechos alegados como de fuerza mayor debieron ser demostrados y es su obligación aportar pruebas (Principio Onus Probandi), de forma tal, que a quien afirma, incumbe la prueba "affirmant incumbit probatio".

De esta manera, al no haber sido aportados los elementos probatorios que permitieran otorgar la pretensión que se solicita, esta **Superintendencia del Mercado de Valores,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: MANTENER,** en todas sus partes, la decisión contenida en la Resolución No. SMV-378-23 de 25 de septiembre de 2023.

**SEGUNDO: COMUNICAR** que contra la presente resolución cabe recurso de apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de su notificación, en virtud de lo establecido en el artículo 22 del Texto Único del Decreto Ley 1 de 1999.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículos 22, 23 y concordantes del Texto Único de la Ley del Mercado de Valores, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo N° 126 de 16 de mayo de 2017 y Resolución No. SMV-308-22 de 7 de septiembre de 2022 y su modificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**Marie Lissa Aizpurúa**  
**Directora de Emisores a.i.**

tl/

REPÚBLICA DE PANAMÁ

A los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_  
dos mil \_\_\_\_\_  
a las \_\_\_\_\_ notifique  
al señor (a) \_\_\_\_\_

Que antecede,

El notificado (s).

*Not. fecha x resento 6*